

UNIVERSITAT DE BARCELONA

Políticas de vivienda en Iberoamérica

Un siglo de políticas de vivienda y vivienda social (1900-2000)

Paula Andrea Quijada Prado

ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (**www.tdx.cat**) i a través del Dipòsit Digital de la UB (**diposit.ub.edu**) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX ni al Dipòsit Digital de la UB. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX o al Dipòsit Digital de la UB (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (**www.tdx.cat**) y a través del Repositorio Digital de la UB (**diposit.ub.edu**) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR o al Repositorio Digital de la UB. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR o al Repositorio Digital de la UB (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (**www.tdx.cat**) service and by the UB Digital Repository (**diposit.ub.edu**) has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized nor its spreading and availability from a site foreign to the TDX service or to the UB Digital Repository. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service or to the UB Digital Repository is not authorized (framing). Those rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author.

UNIVERSIDAD DE BARCELONA
FACULTAD DE GEOGRAFÍA E HISTORIA
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA HUMANA

POLÍTICAS DE VIVIENDA EN IBEROAMÉRICA

Un siglo de políticas de vivienda y vivienda social (1900 - 2000)

Paula Andrea Quijada Prado

Directores

Dr. Horacio Capel Sáez

Dra. Isabel Pujadas Rúbies

Programa de Doctorado
Geografía, Planificación Territorial y Gestión Ambiental

Barcelona
Noviembre, 2015

A Pascual y Àngela,
a Gigi y Alvarito

RESUMEN

La presente investigación constituye un intento por reconstruir un siglo de intervenciones gubernamentales en materia habitacional en Iberoamérica por medio de la recopilación de políticas de vivienda y vivienda social. Para tal cometido, en un proceso basado casi exclusivamente en la búsqueda de leyes y decretos a través de Internet, se procedió a dar sentido a la información recabada mediante la confrontación con aspectos económicos, sociales y políticos que han mediado en las respuestas del Estado frente al tema.

En un intento por acotar el extenso trabajo, tanto en número de años como de países abordados, se procedió a dividir el siglo XX en tres períodos, los cuales a su vez arrastran antecedentes y sientan precedentes para los siglos XIX y XXI. Estos tres períodos abarcan aproximadamente los años: 1870-1930, 1930-1975 y 1975-2010.

Los puntos de quiebre de los distintos períodos se asociaron a los cambios ocurridos en los ciclos de acumulación del capital, los cuales, a su vez, generaron cambios en la actuación del Estado, como concepto abstracto, y de este sobre los distintos Estados-nación, ergo, sobre las distintas formas de proceder y conciliar los intereses y necesidades de la sociedad y del capital.

Esta es una investigación fuertemente basada en fuentes secundarias, las cuales han permitido la reconstrucción de un siglo en sus aspectos económicos, políticos y sociales, y en fuentes primarias, como son las distintas normativas emanadas de cada país. A través de los distintos capítulos se ha procedido a abordar las distintas variables consideradas, buscando su interrelación y, también, asociándolas con el contexto internacional. Esto último porque desde su inicio el Estado Liberal Iberoamericano ha mostrado una fuerte dependencia de los procesos económicos internacionales y, por ende, ha estado sujeto a los vaivenes económicos y políticos ocurridos en la escena internacional, lo que ha terminado traduciéndose en las formas de intervención del Estado, en este caso concreto, en materia de vivienda y vivienda social: vivienda que considerada como un objeto construido incide en el territorio y lo modifica, que vista como activo influye en el valor de suelo y lo modifica y que apreciada como un valor social influye en la persona que lo habita y, por tanto, en su relación con el entorno y también lo modifica.

AGRADECIMIENTOS

La presente investigación no es sólo el resultado del trabajo y esfuerzo de quien suscribe, sino que es fruto de la colaboración de muchas personas que, con distintos roles, han contribuido a hacerlo posible.

En primer lugar, agradecer al Doctor Horacio Capel, mi Director, quién hace muchos años me abrió la puerta de su despacho para charlar y ayudarme a concretar ideas, las que a partir de 2011 comenzaron a dar frutos y concluyeron en este proyecto de investigación. A la Doctora Isabel Pujadas, quien hace poco se unió como Directora, pero que a lo largo de todo este tiempo ha sabido apoyarme, además de guiarme en temas administrativos y formales hasta llegar a este momento.

A la Comisión Nacional de Ciencia y Tecnología (CONICYT) del Gobierno de Chile que, a través del Programa de Becas Chile, facilitó la materialización de esta iniciativa.

E, indudablemente, a mi familia... a Pascual por contenerme todos estos años en los buenos y malos momentos, en las pérdidas y las llegadas. A mi hija, que con sus primeros pasos me enseña que cada tropiezo no es más que otra instancia de la que aprender, para levantarse y continuar. A mi gente de aquí, a mi gente de allá, y a los buenos amigos que desde sus respectivos rincones en el mundo me han sabido acompañar durante todo este proceso, salvando la distancia y el paso de los años.

A todos, ¡Muchas Gracias!

ÍNDICE DE CONTENIDO

Primera Parte LA CONFORMACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN, SUS INTERROGANTES Y ESTRUCTURA.....21
1.Capítulo LA INVESTIGACIÓN.....23
1.1.Planteamiento General.....24
1.2.Objetivos.....26
1.2.1.Objetivo general.....26
1.2.2.Objetivos específicos.....27
1.3.Pertinencia teórica.....27
1.4.Hipótesis.....31
1.5.Cuestión metodológicas.....32
1.5.1.Metodología de la investigación.....34
1.5.1.1.Los conceptos clave.....35
1.5.1.2.Subdivisión del período según ciclos históricos del capitalismo mundial.....36
1.5.1.3.Definición de lo que se quiere hacer.....37
1.6.Fuentes.....38
2.Capítulo ANTECEDENTES TEÓRICO-CONCEPTUALES.....41
2.1.Iberoamérica, Latinoamérica o América Latina.....42
2.2.Estado y ciclos históricos del capitalismo mundiales.....44
2.3.La construcción conceptual del Estado desde la perspectiva histórica.....45
2.4.La creación de los Estados Liberales en Iberoamérica.....68
2.5.Constitución.....71
2.6.La naturaleza de los derechos humanos.....74
2.7.La dimensión del Estado según niveles conceptuales.....75
2.8.Ciclos históricos de la sociedad capitalistas.....79
2.9.Políticas Públicas.....83
2.10.Vivienda.....91
Segunda Parte UNA VISIÓN DIACRÓNICA DEL DEVENIR IBEROAMERICANO DURANTE EL SIGLO XX.....101
3.Capítulo IBEROAMÉRICA EN UN CONTEXTO MUNDIAL.....103
3.1.Iberoamérica dentro del sistema capitalista mundial.....104
3.2.El surgimiento de un nuevo paradigma económico en la región.....109

3.3. El nuevo orden mundial.....116
3.4. Las propuestas de Raúl Prebisch.....118
3.5. Un modelo desarrollista para la región.....121
3.6. La Alianza para el Progreso.....125
3.7. La irrupción del neoliberalismo.....128
4.Capítulo PANORAMA DEMOGRÁFICO EN IBEROAMÉRICA.....139
4.1.Las secuelas demográficas del siglo XIX.....140
4.2.La evolución de la población en el siglo XX.....143
4.3.La transición demográfica en América Latina.....150
4.4.Población y ciudad.....158
5.Capítulo EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN IBEROAMÉRICA.....169
5.1.La nueva imagen de América Latina en los albores del siglo XX.....170
5.2.El acelerado proceso de crecimiento de las ciudades de América Latina.....178
5.3.El Movimiento Moderno aplicado a la realidad Latinoamericana.....188
5.4.La recapitulación de un siglo y la perspectiva futura.....196
6.Capítulo REFORMA AGRARIA Y SUELO URBANO.....201
6.1.La organización territorial en Iberoamérica.....202
6.2.Reformas Agrarias en la región.....204
6.2.1.El latifundio.....204
6.2.2.Las reformas agrarias.....206
6.3.El mercado informal de suelo.....210
6.4.Asentamientos paracaidistas, invasiones o tomas.....213
6.4.1.Asentamientos precarios de difícil regularización, el caso de los habitantes de la canalización del río Tijuana.....215
6.4.2. Acelerado proceso de urbanización, el caso de Lima, Perú.....217
6.4.3.Ocupación sin mayor resistencia ni por parte de los propietarios de las tierras, ni de las autoridades. Un caso en Buenos Aires, Argentina.....218
6.4.4.Fraccionamiento organizado de las ocupaciones, en este caso concreto, por parte de los usufructuarios del suelo. El caso de 'La Victoria' en Santiago de Chile.....219
6.4.5.Intermediación de un fraccionador externo, cuando ni los propietarios, ni las fuerzas públicas, interceden. El caso del Parque Savoy City en Sao Paulo 220
6.5.La liberalización de tierras.....223
7.Capítulo ORIENTACIONES INTERNACIONALES EN MATERIA DE VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL.....225
7.1.De las políticas convencionales a las no convencionales.....226
7.1.1.La promoción de la autoconstrucción y la vivienda evolutiva.....228
7.2.El Banco Mundial y las políticas de vivienda.....230
7.2.1.El Banco Interamericano de Desarrollo.....235
7.3.El derecho a la vivienda y su ratificación a nivel internacionales.....238
7.4.Políticas de vivienda según las generaciones.....243
7.4.1.Los aportes de Hernando de Soto.....247
7.5.¿Una nueva generación de políticas?.....249

Tercera parte POLÍTICAS DE VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL EN IBEROAMÉRICA DURANTE EL SIGLO XX.....251
8.Capítulo EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CONSTITUCIÓN.....253
8.1.Derechos humanos y derechos fundamentales.....254
8.1.1.Las generaciones de derechos humanos.....254
8.1.2.Una definición de los Derechos humanos y de los Derechos Fundamentales.....256
8.2.El reconocimiento de los derechos humanos en la Constitución.....258
8.3.La vivienda en la Constitución.....267
8.3.1.El derecho a la vivienda en Iberoamérica.....281
9. Capítulo POLÍTICAS DE VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL EN IBEROAMÉRICA.....293
9.1.Panorama general a principios del siglo XX.....294
9.2.La situación de Iberoamérica entre 1950 y 1970.....299
9.3.La situación de Iberoamérica entre 1970 y 1990.....304
9.4.La situación de Iberoamérica desde 1990 en adelante.....309
9.4.1.Gobierno y opciones de intervención focalizada en materia de vivienda 317
10.Capítulo UNA MIRADA FINAL SOBRE EL TEMA.....321
10.1.Una visión previa al inicio del siglo XX.....322
10.2.Ciclos económicos y vivienda en el siglo XX.....324
CONCLUSIONES.....333
Y PERSPECTIVAS DE INVESTIGACIÓN.....333
Estado, políticas públicas y vivienda.....334
Constitución y Derechos.....335
Estado y ciclos económicos.....337
Ciclos económicos y vivienda.....339
Consideraciones finales.....341
BIBLIOGRAFÍA.....345
Otras fuentes.....370
ANEXOS.....379
Anexo Nº 1: Paradigmas en Políticas Públicas.....380
Anexo Nº2: Síntesis de las principales intervenciones de vivienda en el siglo XX (líneas de tiempo).....382
Anexo3: Recopilación de políticas de vivienda y vivienda social durante el siglo XX.....413
Anexo Nº 4: Primera aproximación a las intervenciones de vivienda y vivienda social en Iberoamérica.....705

Índice de Cuadros

Cuadro Nº1: Los mercados de exportación en Iberoamérica.....111
entre 1938 y 1950 (en porcentaje).....111
Cuadro Nº 2: Población latinoamericana entre 1850 y 1940.....142
Cuadro Nº 3: Tasa de natalidad en América Latina.....143
durante el primer cuarto del siglo XX.....143
Cuadro Nº 4: Iberoamérica y la esperanza de vida al nacer entre 1950 y 2010.....147
Cuadro Nº5: Etapas de transición demográfica: comparación períodos 1950-1955, 1985-1990 y 2005-2010.....151
(los valores entre paréntesis representan las tasas de crecimiento natural de la población expresada por 1000).....151
Cuadro Nº9: Tratados Internacionales en la Constitución.....257
Cuadro Nº 10: La vivienda en la Constitución.....281
Cuadro Nº11: Aproximación a las etapas de desarrollo capitalista vividas 296
en Iberoamérica.....296
Cuadro Nº12: Funciones del gobierno municipal en algunos países.....316
Iberoamericanos relacionadas con la superación.....316
de la precariedad urbana.....316

Índice de Figuras

Figura Nº1: Estructura de la población según sexo y edad.....151
en América Latina y el Caribe.....151
1990 y 2010.....151
Figura Nº 3: Países de transición avanzada a muy avanzada.....155
Figura Nº 4: Países de transición incipiente a moderada.....157
Figura Nº5: Porcentaje de población urbana según división administrativa en Sudamérica y Mesoamérica (1950).....162
Figura Nº6: Porcentaje de población urbana según división administrativa en Sudamérica y Mesoamérica (2000).....163
Figura Nº 7: Intervenciones urbanas a principios del siglo XIX.....173

Figura Nº8: Modelo de desarrollo estructural de la ciudad Latinoamericana según A. Borsdorf. Primera y segunda fase de urbanización.....174
Figura Nº9: Intervenciones urbanas a principios del siglo XX.....177
Figura Nº10: Intervenciones urbanas a mediados del siglo XX.....183
Figura Nº11:Intervenciones urbanas a mediados del siglo XX.....186
Figura Nº13: Intervenciones urbanas a mediados del siglo XX.....192
Figura Nº14: Modelo de desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana, tercera fase, la ciudad fragmentada según A. Borsdorf.....197
Figura Nº 15: Operación Sitio en Chile, 1967.....232
Figura Nº 16: Tendencias urbanísticas de los años '60.....300

INTRODUCCIÓN

Es indudable que la Geografía está vinculada recíprocamente a la evolución de otras Ciencias Sociales que, a la vez, se han desarrollado en función del pensamiento científico y de las sociedades donde la Geografía ha entablado lazos de comunicación buscando, en conjunto, explicar fenómenos sociales. Por esta razón, al momento de enfrentar problemas, no pueden hacerse abstracciones considerando que, entre otras cosas, las condiciones históricas, económicas, demográficas, urbanas y político institucionales, se manifiestan en un contexto territorial -un espacio- concreto, lo que permite el desarrollo de conductas y formas singulares, específicas a la cultura y a la propia historia que les precede.

De tal forma, según las necesidades del problema a estudiar, será lógico realizar diferentes conexiones donde, sin miedo a perder la identidad, la geografía con un rol integrador, dentro del mundo académico, colaborará aportando respuestas e investigando sobre hechos que suceden a distintas escalas y podrá contribuir, con su experiencia, al enriquecimiento y la generación de soluciones a los problemas que acontecen.

Bajo estas premisas se ha desarrollado esta investigación, que comenzó en 2010 – 2011 con la búsqueda de 'Recursos en Internet para el Estudio de las Políticas Públicas de Vivienda y Vivienda Social'; una serie de artículos que recopilaban las intervenciones en esta materia en una serie de países del continente americano. En una suerte de proceso aglutinador, lo que comenzó con la revisión de políticas de vivienda durante las últimas décadas fue convirtiéndose en una búsqueda lo más coherente y secuenciada posible de un siglo de intervenciones en esta materia, recurso con el que poder dar orden y sentido a lo acontecido en la región.

Así, buscando explicar las características del proceso vivido, se consideró el apoyo de algunas otras variables que favorecieran el entendimiento de los sucesos, denotando la influencia que pudieran ejercer en el desarrollo de las políticas públicas.

Como ya se mencionó, el interés se centró en el tema de la vivienda, lugar entendido como algo más que una construcción, un espacio en el que confluye la satisfacción de necesidades de albergue, refugio, seguridad, privacidad, identidad, relación familiar, salud, entre otras cosas; temas que varían según el segmento social, la socie-

dad considerada y el devenir histórico que la define. Así expuesto, la transversalidad de la vivienda apunta a ámbitos muy diferentes de la vida de las personas, pero también se ve afectada por otras variables que han moldeado su producción, su construcción y también la generación de políticas orientadas a ella.

Además, vivienda y hábitat, y habitabilidad, no pueden ser consideradas por separado, sino como una unidad particular y específica, la cual debe entenderse inserta dentro de contextos más generales conformando barrios, pueblos, ciudades y países, considerando, además, que la vivienda interfiere en el territorio modificándolo y, por lo tanto, incide en él. Por tal condición, velar por el acceso a la vivienda, implica la revalorización de otras características que permitan el desarrollo de las personas entre sí y con su entorno de una forma satisfactoria.

Paralelamente, se decidió trabajar con políticas públicas como expresión y extensión del Estado en movimiento, el cual, enmarcado dentro de un momento histórico determinado, trabaja mediante leyes la regulación de las relaciones entre los que gobiernan y los gobernados, posicionando al Estado frente a temas importantes de la sociedad. De esta forma, cobra importancia reconocer, a la vez, las diferentes etapas del capitalismo mundial que han influido en la actuación del Estado y su posterior toma de posición frente a las diversas intervenciones que requiere hacer.

Ciertamente, el tema planteado y su ejecución resultan ser bastante teóricos, enmarcados en una metodología cualitativa donde no se cuantifica la demanda de vivienda ni su oferta. Constituye una investigación interesante, sobre todo por los años trabajados y el número de países considerados y, pese a que es generalista, aproxima a la situación de los países iberoamericanos, que partiendo de un proceso histórico urbano similar, han desarrollado caminos separados durante el siglo XX. El trabajo sintetiza mucha información, la cual ya por separado, puede abrir paso a nuevos e interesantes trabajos de investigación.

Pese a ello, no puede negarse la existencia de algunos obstáculos encontrados durante el camino. Por un lado, hay que señalar que trabajar mayoritariamente con recursos encontrados por Internet obliga a ser concienzudo ya tratar de certificar la validez de la información recabada. Por otro lado, la existencia de algunos vacíos puede suponer que la información no ha sido informatizada, por lo que habría que corroborar esos lapsus de manera de presencial, aunque esto baste en algunos casos con la utilización de fuentes secundarias. Asimismo, hay que tener en cuenta que el número

de años abarcado y el número de países trabajado también supone cierta dificultad, la que impide que -aunque se quiera-, no se pueda abordar el caso a caso de cada territorio con la profundidad necesaria, más cuando se considera que a principios de siglo no existía la misma información que se puede encontrarse el día de hoy, o que las metodologías para recabar información en cada país sean diferentes de un lugar a otro y no coincidan entre ellas.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que la generación de las políticas de vivienda y la aplicación territorial posee una componente de subjetividad importante, puesto que medir su efectividad no sólo depende de que se cumpla el objetivo con el que fue desarrollada, sino que, quiérase o no, también va vinculada a otras variables como el envejecimiento, la emancipación, el surgimiento de nuevos hogares, el deterioro de viviendas o su destrucción, todo lo que constituye, entre otras cosas, un obstáculo para comprobar su desempeño.

En general, todo lo expuesto constituye una motivación suficiente para desarrollar esta Tesis, pues entremezcla temas interesantes en los que se seguirá trabajando a futuro, ya sea de manera global o de forma más específica, pues estas áreas resultan atractivas a nivel personal por comprender temas historiográficos, teóricos, más otros vinculados a la ciudad, el urbanismo y la política internacional, sin desconocer la posibilidad de que se abran nuevas líneas de investigación asociadas a estas mismas premisas.

Finalmente, cabe mencionar que esta investigación se ha estructurado en tres partes: la primera de ellas vinculada al ámbito teórico conceptual mediante la cual se ha enmarcado el desarrollo de los cuestionamientos, proveyendo el andamiaje conceptual necesario para tal condición. En segundo lugar, se ha presentado información histórica vinculada al ámbito político, económico, demográfico y urbano, con lo que se ha recreado el contexto en el que se han suscitado los procesos que dieron paso a un tipo de intervención Estatal concreto.

En la última parte, se ha presentado un comentario general respecto a lo suscitado durante el siglo abordado, introduciendo información legal sobre casos concretos y su relación con los distintos ciclos económicos a nivel mundial. Todo esto se ve complementado con un nutrido apartado de anexos donde se recopilan normativas, además de una síntesis de ellas presentada a través de líneas de tiempo, lo que permite dar secuencia y continuidad a lo acontecido en materia de vivienda en cada país.

Primera Parte
LA CONFORMACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN, SUS INTERROGANTES Y ESTRUCTURA

1. Capítulo
LA INVESTIGACIÓN

Enfrentarse a una investigación científica impone un posicionamiento respecto a un sistema teórico que ampare y encause el estudio. Cuando ese sistema teórico -conocido también como paradigma- cuenta con suficiente consenso como para dominar un campo de investigación, se plantea entonces como un conjunto de creencias que guían la acción y la actividad que se desarrollará, sea para un proceder común y corriente o en la acción vinculada a la disciplina investigada, y en donde el investigador, en ejercicio de su actividad, buscará legitimar lo que quepa dentro de esos límites, defendiendo con ello su posición.

Bajo este cariz, y en búsqueda de generar conocimiento, este capítulo presenta las bases teóricas y metodológicas de la investigación: desde la detección del problema que fue punto de inicio para el desarrollo de este estudio, hasta la concreción de éste a través de la presentación de la hipótesis y los objetivos. Asimismo, abre paso al desarrollo del proyecto de investigación y a la presentación de resultados, considerando, a su vez, la interrelación entre una y otra etapa planteada, como la posibilidad de dar cabida a futuras líneas de investigación y nuevos proyectos que se desprendan de este estudio.

1.1. Planteamiento General

La presente investigación nace de la necesidad de dar cuerpo y coherencia a la problemática habitacional en la región iberoamericana a través del tiempo, considerando los aspectos económicos, sociales y políticos que han mediado en las respuestas del Estado frente al tema de la vivienda. Para tal efecto, se ha considerado un período extenso de tiempo, puesto que es difícil entender el presente sin considerar el pasado, ya que, además, las decisiones pasadas y presentes confluyen y se plasman en el espacio dejando testimonio de su actuación.

Al respecto, cabe mencionar que, si bien existen numerosos estudios vinculados a la vivienda y las políticas de vivienda para los países del continente, no existen tantas investigaciones que abarquen la región al completo, con su veintena de países, y menos aquellas que aborden períodos tan extensos bajo un mismo prisma de revisión, facilitando su comparación y el desarrollo de ideas generales en este ámbito.

La mayoría de las investigaciones encontradas y que están vinculadas al tema de la vivienda en la región, dan cuenta de trabajos colaborativos[1]. Dentro de este grupo puede señalarse el caso de la interesante publicación de Rubén Sepúlveda y Raúl Fernández (2006) que en su *Análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina* y con el apoyo informativo de 12 países colaboradores exponen, presentan sus resultados a través de tres generaciones de políticas de vivienda desarrolladas desde aproximadamente 1950. El trabajo realizado por HABYTED-CYTED, coordinado también por Rubén Sepúlveda (1999), titulado *Antecedentes para el debate: Hacia un Diagnóstico de la Vivienda Popular en Iberoamérica,* contó con la participación de 14 países; y la publicación de René Coulomb titulada *Las políticas habitacionales de los Estados latinoamericanos* (dentro del Taller Internacional Teorías sobre la Ciudad Contemporánea en América Latina), permiten adentrarse y seguir algunas de las pautas para la comprensión y el entendimiento del *status quaestionis*.

1 René Coulomb señala la existencia de un estudio de la Sociedad Interamericana de Planificación (SIAP) titulado: 'Vivienda de Bajo Costo para Familias de Bajos Ingresos' coordinado por Emilio Pradilla Cobos entre 1975 y 1976, con la colaboración de siete países latinoamericanos. Lamentablemente se ha hecho imposible encontrar este estudio para su revisión.

Humberto Solares (1999) publicó el libro *Vivienda y Estado. Políticas habitacionales y producción del hábitat popular en América Latina.* En la primera parte realiza una revisión al panorama general de la situación en Latinoamérica y en la segunda parte se centra en Bolivia. El libro *1906/2006 Cien años de política de vivienda en Chile* editado por Rodrigo Hidalgo y María José Castillo (2007) reflexiona en el capítulo cuatro, sobre la experiencia internacional, acerca del desarrollo urbano y habitacional del subcontinente. También se puede mencionar el aporte de investigaciones y publicaciones como *La ciudad Hispanoamericana, el Sueño de un Orden* (1989), sobre todo en lo concerniente a los capítulos de Ramón Gutiérrez y Jorge E. Hardoy; o el *libro Ciudad y Vivienda en América Latina 1930-1960* editado por Carlos Sambricio (2012), donde diversos investigadores relatan la situación de siete países durante ese período. Más recientemente, el libro *Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe* (2013), que examina el problema de la vivienda en nueve países de la región.

Desde el punto de vista urbano, es de mención el trabajo realizado por Arturo Almandoz (2007), Axel Borsdorf (2003), Jorge E. Hardoy (1997) o Ramón Gutiérrez (1984, 2010), los cuales permiten comprender la evolución arquitectónica y urbana de la región a lo largo de un siglo de experiencias y que, a su vez, permite enlazar esta temática con la vinculada a las políticas de vivienda.

Pese a que no es un tema que se aborde en este estudio, es menester señalar que prácticamente no existe información cualitativa y cuantitativa sobre viviendas en la región para principios de siglo y que, en la mayoría de casos -aunque las variables a considerar sean similares para cada país-, los indicadores con los que se las mide no resultan igualitarios. Todo esto hace complicado realizar una secuencia de cómo ha evolucionado la situación de la vivienda en términos numéricos. Al respecto, e independiente de la información estadística que se pueda obtener de organizaciones como la CEPAL, es de mención el libro *Un espacio para el desarrollo. Los mercados de viviendas en América Latina y el Caribe*, editado por César Bouillon (2012) y el Banco Interamericano del Desarrollo (BID).

Como puede observarse, existe información sobre el tema de la vivienda y la vivienda social. Existen investigaciones que abordan el tema de manera específica o asociándolo a otras variables. También hay trabajos que mentan la situación de un país o de un grupo de países dentro de la región, y estudios que abordan la situación en ciertos períodos de la historia. No obstante, hasta el momento, no se han encontra-

do trabajos que abarquen un número tan elevado de países, en este caso seleccionados a partir de su relación con la Península Ibérica y las formas heredadas de uso y organización territorial, ni tampoco trabajos que abarquen más de un siglo de revisión sobre normativas habitacionales en Iberoamérica.

Pese a las limitaciones de esta investigación -que, como todo trabajo académico las tiene-, con este trabajo se espera aportar en el estudio de las políticas habitacionales de la región, sirviendo como una base sustancial, ordenada y prolongada, de lo acontecido en materia de vivienda. Asimismo, se espera que en un futuro otros investigadores puedan engrosar, a su vez, los datos aquí recogidos, profundizando ya sea a nivel de país o como región, en la que confluyen un sin número de variables comunes.

Finalmente, y tal como se puede desprender, en este estudio convergen varias líneas de investigación circunscritas a la geografía humana, pero en donde se sintetizan no sólo temas geográficos, sino también de tipo geopolíticos, históricos, demográficos, económicos, sociopolíticos, urbanos y arquitectónicos entre otros. Además, pese a la existencia de experiencias compartidas, aquí han de tenerse en cuenta los riesgos y cautelas derivados de las generalizaciones, ya que, pese a las líneas generales que puedan advertirse, nunca hay que perder de vista que el papel del Estado en cada país, pese a las directrices externas impuestas a la región, han derivado en resultados distintos, no siempre comparables al interior del subcontinente.

1.2. Objetivos

1.2.1. Objetivo general

- Analizar la evolución del tratamiento de la problemática habitacional en Iberoamérica a lo largo del siglo XX bajo la consideración de los aspectos económicos, sociales y políticos que han mediado en las respuestas del Estado frente al tema.

1.2.2. Objetivos específicos

a) Examinar el problema de la vivienda en Iberoamérica identificando variables económicas, sociales y político internacionales, desde principios del siglo XX y hasta entrado el siglo XXI;

b) Reconocer causas y consecuencias urbano demográficas implícitas en el problema de la vivienda en la región;

c) Relacionar las respuestas al problema de la vivienda en Iberoamérica con los distintos ciclos político económicos experimentados a nivel mundial y regional;

d) Reconocer cómo abordan los diferentes Estados-nación el tema de la vivienda en sus respectivas Constituciones y si se la reconoce como derecho;

e) Desarrollar una secuencia lógica de información respecto a las políticas de vivienda y vivienda social en la región a lo largo del siglo XX;

f) Sintetizar las principales intervenciones en materia de vivienda y vivienda social en Iberoamérica a lo largo del siglo XX.

1.3. Pertinencia teórica

Construir conocimiento implica un posicionamiento o una elección de enfoque o paradigma[2] que defina cuál será el modo sistemático de investigar y qué es lo que queda dentro o fuera de los límites de la investigación. De esta forma, el objeto de conocimiento, independientemente de cuán implicado esté el observador, se presentará como un 'recorte' de una realidad o situación más amplia que, para ser entendida, requerirá de coherencia interna y vínculos a través del establecimiento de relaciones internas y/o externas.

2 Se entiende que pueden coexistir diferentes paradigmas e, incluso, que pueden existir investigaciones que no se hubiesen desarrollado si la búsqueda de paradigmas fuera requisito imprescindible. Aun así, incluso las investigaciones de carácter más empírico cuentan con una base teórica, o supuestos básicos detrás capaces de encauzar el desarrollo y su método.

El modo y la forma en que se enfocará la resolución de problemas incluirá, a su vez, la definición de técnicas e instrumentos que responden a una manera particular de ver el mundo, lo que podría entenderse como un modelo de investigación en el que se diferenciarán enfoques o paradigmas conforme se responda, o se haga frente, a las posiciones ontológicas, epistemológicas y metodológicas que motivan a los investigadores, que inspiran cuestionamientos y que determinan la elección de los métodos empleados para contestarlas[3]. De esta forma, Donatella Della Porta y Michael Keating (2013) señalan que la cuestión ontológica se relacionará con el ***qué*** estudiamos, vale decir, con el objeto de investigación; la cuestión epistemológica, lo hará con el ***cómo*** conocemos esas cosas; y la metodología tendrá relación con los ***instrumentos y técnicas*** utilizadas para adquirir conocimientos, aunque ellos la abordarán de manera independiente a los temas ontológicos y epistemológicos.

Respecto a los enfoques, cabe señalar que durante décadas el paradigma positivista (sobre verificación de hipótesis)[4] y los métodos cuantitativos desprendidos de las 'ciencias duras' calaron de manera profunda en todo el ámbito investigativo[5]. Sin embargo, aproximadamente desde la década de 1960, las Ciencias Sociales se abrieron a la discusión y a la consecuente utilización de paradigmas alternativos, sin dejar por ello de lado los ya tradicionales, rompiendo así con el 'prejuicio' respecto a la utilización de métodos cualitativos y abriendo paso a su aplicación y/o a una agregación de ambos, sin desacreditar por ello el valor de sus investigaciones[6].

Luego de la revisión de algunos textos metodológicos para las Ciencias Sociales de autores como Donatella Della Porta y Michael Keating (2013), Egon Guba e

---

3 Ver:
Connolly, P. 2013, La ciudad y el hábitat popular: paradigma latinoamericano. En: B. Ramírez y E. Pradilla (comps.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina*, vol. 2. UAM, México DF. ISBN 978-607-7744-56-6.
Grix, J. 2002, Introducing students to the generic terminology of social research. Politics, vol.22, nº 3, pp. 175-186. ISSN 0263-3957. pp. 178-179 y E.
Guba, E. y Lincoln, Y. 2002, Paradigmas en competencia en la investigación cualitativa. En: Denman, C. y Haro, J.A. (comp.), *Por los rincones. Antología de métodos cuantitativos en la investigación social.* El Colegio de Sonora. Hermosillo, Sonora. pp. 113-145.
4 Transformado a lo largo del siglo XX en postpositivismo (comprobación de la falsedad de las hipótesis).
5 Guba, E. y Lincoln, Y. *Op. cit.* p. 115 señalan que fue John Stuart Mill (1843-1906) el primero en exhortar a los científicos sociales a que recogieran los postulados positivistas y los aplicaran a sus estudios, y estos se tomaron muy en serio la propuesta con la esperanza de lograr un mejor estatus.
6 Capel, H. (a), 2012, Filosofía y ciencia en la geografía contemporánea: una introducción a la geografía. Barcelona, Ediciones del Serbal. ISBN 9788476286890. pp. 363-381.

Yvonna Lincoln (1990 y 2002), Jonathan Grix (2002), Horacio Capel (2012), Donatella Della Porta (2012) y, siguiendo algunas pautas de trabajos como el de Priscilla Connolly[7] (2013), René Coulomb[8] (2013), Rubén Sepúlveda y Raúl Fernández Wagner (2006), entre otros, en torno a las a políticas habitacionales en América Latina, se ha terminado por enmarcar la presente investigación siguiendo un esquema Construccionista o Constructivista[9] que "no es una teoría concreta, sino heredera de numerosos debates epistemológicos tradicionales"[10].

El posicionamiento adoptado tiene evidentemente una repercusión directa en la conducción práctica de la investigación y también influye en la interpretación de los resultados. Aquí, cabe señalar que el constructivismo aparece como un modelo donde la persona no es un mero producto del ambiente ni un simple resultado de sus disposiciones internas, sino una construcción propia que se va produciendo día a día como resultado de la interacción de estos dos factores. El conocimiento, en tanto, es una construcción humana, una construcción que se realiza con los esquemas que las personas ya poseen y con lo que le rodea[11].

> "El constructivismo es un enfoque de análisis social que trata sobre el papel de la conciencia humana en la vida social. Afirma que la interacción humana está moldeada principalmente por factores ideacionales, no materiales; que los factores ideacionales más importantes son las creencias compartidas o 'intersubjetivas' que no son reducibles a lo individual; y que son éstas creencias compartidas las que construyen los intereses de los actores". (Finnemore y Sikkink, 2001: 391)[12].

---

7 Conolly, P. *Op. cit.* 2013.
8 Coulomb, R. 2013, Las políticas habitacionales de los Estados latinoamericanos. En: B. Ramírez y E. Pradilla (comps.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina*, vol. 2. UAM, México DF. ISBN 978-607-7744-56-6.
9 El término constructivista también se utiliza para englobar enfoques interpretativos, naturalistas, hermenéuticos, además de un conjunto de creencias, supuestos y conceptos alternativos a los convencionales de tipo positivista.
10 Kratochwil, F., 2013, Constructivismo: Qué (no) es su importancia. En Della Porta y Keating: *Enfoques y metodologías en las Ciencias Sociales: una perspectiva pluralista.* Madrid, España. Akal. ISBN 9788446030621. p. 97.
11 Carretero, M. 1997, *Constructivismo y Educación*. Editorial Progreso, S.A. C.V. México. ISBN: 970-641-143-7. pp. 24 y 25.
12 Cejudo, G. 2008, Discurso y políticas públicas: enfoque construccionista. *Documento de Trabajo del CIDE, Número 205.* En línea. Disponible en <http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2495550>. p. 3.

Haciendo frente a los cuestionamientos propios del enfoque, la posición ontológica apunta a que el mundo físico ha de ser ordenado por el investigador ya que existen múltiples realidades, aunque, por lo general, se presenten elementos compartidos por muchos individuos e, incluso, entre distintas culturas[13]. Por su parte, la cuestión epistemológica se presentará como transaccional y subjetiva, puesto que el investigador y el objeto investigado están vinculados interactivamente y los hallazgos irán construyéndose conforme avanza la investigación[14]. Frente a lo anterior, el papel del investigador será el de intérprete[15], mientras que la forma de conocimiento será contextual. Aquí, en este punto, es menester señalar cierto acercamiento a la Teoría Crítica, puesto que los valores median en este proceso de hallazgo. En cuanto a la metodología, esta podría definirse como hermenéutica/dialéctica, buscando significado en los contextos inmediatos, e interpretando y reconstruyendo construcciones previas.

Así, el propósito de la investigación es:

> "entender y reconstruir las construcciones que la gente (incluyendo al investigador) sostiene inicialmente, con el objeto de obtener un consenso, pero aún estar abiertos a las nuevas interpretaciones al ir mejorando la información y la sofisticación. El criterio para el progreso es que a lo largo del tiempo todos formulan construcciones más informadas y sofisticadas y se vuelven más conscientes del contenido y el significado de otras construcciones..."[16].

En este punto, hay que señalar que los conocimientos se van construyendo con apoyo en revisiones continuas, las que van forjando construcciones cada vez más informadas y sofisticadas a través del proceso hermenéutico/dialéctico, pudiendo incluso coexistir múltiples conocimientos a la vez, aunque siempre sujetos a revisiones y expuestos a cambios cuando se yuxtaponen construcciones relativamente distintas dentro de un contexto dialéctico[17].

Asimismo, los valores y la ética resultan ineluctables a lo largo del proceso de investigación y, aunque se pudiera ser objetivo y abstraerse de la mediación, la exclu-

---

13 Guba E. y Lincoln Y. *Op. cit.* p. 128.
14 Ídem.
15 Connolly, P. *Op. cit.* p. 4.
16 Guba E. y Lincoln Y. *Op. cit.* p. 134.
17 *Ídem,* p. 133-135.

sión de estos sería adversa al proceso de construcción y enriquecimiento del conocimiento a la hora de yuxtaponer trabajos. “Además la metodología hermenéutica/dialéctica en sí misma proporciona una salvaguarda fuerte, mas no infalible, contra el engaño”[18].

Desde el punto de vista de la geografía, el constructivismo busca la comprensión del espacio a partir de la articulación de lo material y lo no material, tomando en cuenta la perspectiva del sujeto y la experiencia. La realidad se crea a partir de dar significado, a través de las palabras, a ciertos elementos del mundo externo, a la vez que omite otros. Esto explica porque un mismo fenómeno o una misma realidad, pueda ser entendido (o reconstruido) de distintas formas[19], sin excluir, en este proceso, el contexto histórico que lo rodea. De esta forma, el proceso de construcción social del espacio urbano, entendido como la manufacturación socio cultural de la ciudad, cobra sentido bajo la perspectiva del constructivismo geográfico.

Conviene aclarar que el constructivismo se ha consolidado mucho más en disciplinas como la educación, la psicología o la sociología, entre otras, donde ya cuenta con un cuerpo teórico de respaldo. Sin embargo, en casos como el de la Geografía o en el de las políticas públicas, el soporte teórico aún es escaso, lo que explica la ausencia de una demarcación clara que encauce el análisis o los métodos para hacer frente a una investigación. No obstante, por otra parte, este mismo hecho genera la posibilidad de abrir nuevas perspectivas de investigación[20].

1.4. Hipótesis

Desde entrado el siglo XX la región iberoamericana ha debido enfrentarse al problema de la vivienda debido a un crecimiento de su población urbana cada vez ma-

18 *Ídem*, p. 137-138.
19 Lindón, A., 2008, De las geografías constructivistas a las narrativas de vida espaciales como metodologías geográficas cualitativas. *Revista da ANPEGE*, vol. 4, Fortaleza, Brasil.
20 Lindón, A. 2007 (b), Los imaginarios urbanos y el constructivismo geográfico: los hologramas espaciales. *EURE (Santiago)*, [en línea] vol. 33, nº 99. ISSN 0250-7161.Disponible en:<http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612007000200004&lng=es&nrm=iso>. pp. 31-46.

yor. Esto ha implicado la suburbanización de muchas de sus ciudades con el surgimiento de asentamientos precarios y bolsones de pobreza en la periferia.

A lo largo del periodo considerado han existido distintos tipos de intervenciones estatales en materia de vivienda, donde confluyen los embates económicos con las secuelas sociales que estos provocan. Sin embargo, sólo a partir de la Declaración de los Derechos Humanos (1948) y con la firma del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966), se cuando comienza a tomar más en serio el papel del Estado en materia de vivienda, generando durante este período, el mayor número de intervenciones en diferentes ámbitos (planificación, construcción, ordenación, etc.).

Pese a todo, ciertamente, las políticas [públicas] de vivienda más que responder a la demanda social y a su necesidad, responden y se construyen en torno a las diferentes modalidades de acumulación del capital y, por tal razón, están tan íntimamente vinculadas a los ciclos históricos de producción.

1.5. Cuestión metodológicas

Vinculado a la ontología y a la epistemología está el tema de la metodología que se entiende básicamente como el “conjunto de métodos que se siguen en una investigación científica o en una exposición doctrinal”[21]. Así, la metodología puede ser entendida como una forma de organizar el proceso de investigación, de controlar resultados y de presentar posibles soluciones a los problemas que se están abordando. Por su parte, los métodos estarían asociados a “los procedimientos ordenados que es preciso emplear para alcanzar algún objetivo previamente establecido”[22]. De esta forma, la expresión *'método científico'* estaría vinculada a la definición de ciencia que se maneje, con la finalidad que le imponga el investigador y de cómo se proceda para la conquista de esos fines.

---

21 RAE, definición.

22 Cardoso, C.F.S., 2000, *Introducción al trabajo de la investigación histórica. Conocimiento, método e historia.* 5ta. ed. Crítica, Barcelona. ISBN: 84-8432-023-5. p. 43.

Cualquiera sea el problema estudiado, el trabajo científico, pese a la diversidad de enfoques que existen en las Ciencias Sociales en general y en la Geografía Humana en particular, seguirá una serie de pasos lógicos no circunscritos a un método científico único y válido para cualquiera otra investigación. Aparte de las diferentes corrientes filosóficas que medien en la adopción del proceder, influirá también la formación del investigador, la personalidad o su ideología, entre otras cosas.

De esta forma, cabe señalar, esta metodología se caracteriza por ser inductiva e ideográfica. Inductiva,

> "porque las categorías, patrones e interpretaciones se construyen a partir de la información obtenida y no a partir de teorías o hipótesis previas. E idiográfico, porque se orienta a comprender e interpretar lo singular de los fenómenos sociales (...)"[23].

Así, cabe señalar, se imponen la recolección de información de manera progresiva y flexible, mientras que las estrategias de investigación están al servicio del investigador y no a la inversa. En este caso, debido a las características de la investigación, ha implicado la búsqueda de material diverso a través de diferentes medios para su análisis y contraste, buscando la comprensión cualitativa de la realidad social no mediada por conceptos preestablecidos ni por instrumentos cuantitativos. A su vez, el diseño de la investigación puede entenderse como emergente, elaborándose conforme se avanza en la recogida de la información.

La elección de la 'muestra' con la que se deseó trabajar fue realizada de manera intencional: a criterio personal se seleccionaron los veinte países pertenecientes a Iberoamérica, y de modo fortuito se terminó por establecer el período de estudio, los cien - ciento diez años con los que se ha trabajado. La búsqueda realizada se ha llevado a cabo sobre información ya creada [las políticas de vivienda] y el proceso ha implicado la recopilación de datos y su interpretación. Este ejercicio bien puede explicarse como fruto de la interacción hermenéutica-dialéctica, lo que implica el uso de la interpretación y del proceso de síntesis. Como es de esperar, la información ha sido recogida en situaciones no controladas, utilizando un enfoque cualitativo, y en donde el investigador tiene un papel relevante.

---

23 Latorre, A., et al., 2005, Bases metodológicas de la investigación educativa. Barcelona, España. Ediciones experiencia, pp. 199-200.

La contextualización de la información recogida ha considerado las dimensiones histórica, económica, urbana e internacional de la zona de estudio y, reconociendo la presencia de patrones comunes entre uno y otro país[24], los resultados en ningún caso han buscado presentarse como generalizaciones. De esta forma, el cotejo de toda la información ha permitido la reconstrucción de la situación, todo lo que a su vez se ve confrontado a los valores y características propias del investigador[25], siendo finalmente la presentación emergente un proceso conjunto que, bajo otro prisma, puede que generase una interpretación diferente[26].

1.5.1. Metodología de la investigación

Para llevar a cabo la investigación se procedió a definir el área a estudiar y la problemática que quería ser tratada, en este caso, el tema de la vivienda. A través de una revisión bibliográfica preliminar se detectó cierta falta de coherencia a lo largo del tiempo en la información rescatada sobre el problema habitacional en Iberoamérica y, concretamente, sobre políticas habitacionales en los países de la región, lo que imposibilitaba la interpretación y el análisis de la evolución del problema de la vivienda.

Cierto es que la pesquisa arrojó abundante información sobre la vivienda, sobre la vivienda en determinados países, sobre ciudad y territorio, sobre vivienda social, sobre el desarrollo de la vivienda en determinadas etapas de la historia de cada país, sobre vivienda como construcción y autoconstrucción, además de abundantes datos cuantitativos sobre déficit, inversión, gasto público, etc. No obstante, todos estos principalmente enfocados a las últimas décadas y no disponibles desde principios del siglo XX, lo que no es de extrañar: el tema en cuestión ha venido trabajándose durante décadas en la región, pero el nivel de intervención es distinto entre uno y otro país, al igual que cómo lo han abordado los investigadores. Los períodos analizados tam-

24 Estas similitudes permiten generar hipótesis transferibles a uno u otro caso.

25 El cual, comprometido con la investigación, aplica una visión subjetiva a la tarea, ampliamente influenciada por el acervo de conocimientos y vivencias que, como recursos, utiliza también para enfrentarse a los casos.

26 En ocasiones, la presencia de ciertas estructuras en la sociedad hacen que se desarrolle un tipo u otro de realidad, por lo que se entiende la existencia de múltiples realidades, cada una de ellas factible de interpretarse de manera diferente.

poco son siempre los mismos como para permitir testar la situación entre distintos Estados. Todo esto terminó por generar una serie de interrogantes entre las que destacó la siguiente: ¿Cómo se puede hacer frente y comprender lo que ha pasado en materia de vivienda en la región?

Para ese entonces, se había comenzado a trabajar en un marco referencial sobre políticas de vivienda en el área de estudio centrado principalmente en las últimas décadas. Esto llevó a la búsqueda de los instrumentos legales que han participado en el devenir de la vivienda en la región, detectándose en muchos casos cierta concatenación en las leyes, lo que despertó la necesidad y curiosidad de cómo se había abordado anteriormente el asunto. De esta forma, se resolvió una de las primeras cuestiones de la investigación: el período de estudio que, finalmente, comenzaría a principios del siglo XX y terminaría en los albores del siglo XXI. Por tanto, cabe señalar, la primera parte de la investigación comenzó con la búsqueda de recursos en Internet para el estudio de la vivienda y la vivienda social en una serie de países de América Latina entre los años 1900 y 2010.

Por consiguiente, basándonos en el estrecho vínculo entre los Estados y los ciclos de acumulación del capital[27] se optó por subdividir el amplio período de estudio en tres partes, coincidentes todas ellas con los ciclos históricos del capitalismo mundial, así como con sus crisis y recomposiciones que, en teoría, dejan atrás modelos tradicionales para dar paso a propuestas modernizadoras que reinsertan los territorios en el contexto internacional.

1.5.1.1. Los conceptos clave

Sobre la base de la idea recién mencionada, se procedió a trabajar con algunos conceptos puntuales, a saber:

- Se identificó que se trabajaría con los países del continente americano de habla romance, vale decir, Iberoamérica: Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Co-

27 Cada ciclo se caracteriza por: a) una determinada forma de acumulación del capital; b) una determinada forma de producción y reproducción de las relaciones antagónicas a nivel social; c) una determinada forma de Estado (Tarcus, H. 1992, La crisis del Estado populista. Argentina 1976-1990. En: *Realidad Económica*, núm. 107, Buenos Aires. Ed. por IADE, p. 47).

lombia, Costa Rica, Cuba, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay, Venezuela y, en algún grado, Puerto Rico;

- Se definió que se trabajaría con políticas públicas, concretamente, leyes y decretos, priorizando ante todo por las leyes de carácter nacional para solventar el federalismo de algunos países de la región; y

- Estas leyes estarían vinculadas a la vivienda en general, aunque concretamente se involucraría leyes de tipo hipotecario o de financiación, de promoción y gestión del suelo, de construcción o habilitación de viviendas, ya sea de tipo social o no; de formación de patrimonio público del suelo, de tipo fiscal y de subsidio.

Asimismo, para sintetizar la información sobre la vivienda se ha considerado la utilización de normas legales vinculantes y de aplicación directa, por lo que no se contempló la utilización de normas de tipo ministerial, reglamentos, resoluciones o reales decretos ya que, entre otras cosas, se busca una exigencia formal, de cumplimiento obligatorio.

Mención aparte merece la presentación del concepto de Estado debido a su relación íntima con las políticas públicas, pero también con los ciclos económicos, lo que ayuda a explicar su actuación y relación entre el ámbito social y el capital.

1.5.1.2. Subdivisión del período según ciclos históricos del capitalismo mundial

En concreto, se entendió que el Estado es una relación social [de dominación] dentro de la sociedad capitalista; así, participaría como mediador dentro de ésta, escindiendo a dominantes de dominados. El Estado, la sociedad, lo económico y lo político serían entendidos como partes constitutivas del total de las relaciones sociales, según, cada momento determinado. El Estado sería entonces una representación organizada de la relación social de capital, pero también sería garante de ella, lo que lo hace capitalista porque -debiendo su existencia a esta relación [social] capitalista- ejercería diversas funciones, entre ellas, la coercitiva, ya que tiene como rol responder a los

intereses de los actores capitalistas, pero también debe velar por las fuerzas de trabajo.

De esta manera, para hablar de las formas que el Estado ha adoptado a lo largo de la historia hay que hablar de los ciclos económicos y de las diferentes relaciones sociales [de capital y trabajo] que se han manifestado en cada uno de esos períodos, lo que a su vez se traduce en determinadas respuestas e iniciativas estatales.

Concretamente, se trabaja con tres ciclos que comprenden aproximadamente: a) entre 1880 y 1930, el ciclo del *Estado expansionista*; b) entre 1930 y 1975, el ciclo del *Estado de bienestar keynesiano [EBK], o benefactor [Wolfare State] o Estado Social*; y, c) entre 1975 y 2010, el ciclo del *Estado neoliberal*.

1.5.1.3. Definición de lo que se quiere hacer

Para enfrentarse a las políticas públicas se ha considerado utilizar un tipo de enfoque por nivel, sea este macro, meso o micro, de manera de diferenciar los análisis y resultados a esperar.

En el nivel macro se realiza un análisis de contexto donde se repasa el devenir histórico, urbanístico, demográfico, económico, políticos e internacional, acontecido a lo largo de aproximadamente 100 años y, de acuerdo con esto, se espera observar las tendencias que han dado lugar a las políticas públicas asociándolas con los ciclos económicos del Estado (expansionista, benefactor y neoliberal).

En el nivel meso la observación se centra, primero, en el repaso constitucional del tema de la vivienda y el derecho a la vivienda consagrado como tal en cada carta magna, prestando atención, a la vez, en la compatibilidad de éstas predisposiciones respecto a otras normas en la misma materia a tratar. En segundo lugar, apoyándose en los Anexos, los esfuerzos se centran en aproximar las diferentes políticas públicas de vivienda a las etapas económicas, sociales y políticas experimentadas en la región. Es de mención que, en la búsqueda de sintetizar la información, se priorizó la normativa emanada, mas no así las posibles modificaciones que pudieran presentarse y que

pueden ser consultadas en los Anexos, tanto en las líneas de tiempo, como en las tablas para más detalle.

En el nivel micro, el análisis se centraría en la observación puntual de las políticas de vivienda por países y, ojalá, en los resultados de éstas en terreno, algo que, lamentablemente, en este trabajo resulta imposible de desarrollar. Sin embargo, para indagar en el caso a caso de cada país existen otras investigaciones de carácter local donde se analizan las políticas de vivienda, aunque generalmente en períodos concretos de la historia a lo largo del siglo XX. En este estudio se deja la puerta abierta para comentar o detallar alguno que otro caso puntual a modo de profundización, pero no se llevará a cabo un examen y un análisis en este nivel.

Cabe señalar que, aunque no se puede definir un protocolo para analizar las políticas públicas, menos considerando un espectro de casos y de años tan amplio, sí que resulta posible apelar a las recurrencias observadas, ya sea dentro de cada país, como a nivel de conjunto, haciendo especial hincapié en los objetivos, instrumentos y destinatarios de cada una de las propuestas legislativas.

1.6. Fuentes

En su primera etapa, la investigación hizo acopio y se fundamentó básicamente en una serie de fuentes primarias, entendiendo como tal información original, en la que se incluye documentación electrónica de calidad.

El acceso a las nuevas tecnologías ha puesto al alcance de la población un flujo de información desbordante a la que hasta hace poco raramente se podía acceder, a no ser que fuese de manera presencial, visitando bibliotecas y hemerotecas concretas donde atesorar material para poder investigar o subsanar dudas. Hay que tener también presente que con el correr de los años los distintos países han ido digitalizando mucha información, lo que ha favorecido el acceso a datos a los que antes solo se accedía de forma presencial, y que permite elaborar secuencias de información de años a través de la búsqueda vía Internet.

Asimismo, queda claro que la información en línea constituye un material a veces cuestionable en términos de calidad y de procedencia, por lo que hay que contrastar y verificar el tipo de fuente a la que se accede. En este caso concreto, se asume como información de calidad aquella que se ha rescatado desde portales de gobierno o buscadores específicos de leyes y decretos, en los casos en que hay acceso a ellos,así como aquella procedente de revistas de divulgación científica disponibles en la red, documentación emanada de universidades y organismos internacionales concretos que facilitan los estudios vía internet.

Se hace necesario hacer esta salvedad puesto que esta investigación se inició centrada en la búsqueda de 'Recursos en Internet para el estudio de las políticas de vivienda y vivienda social en Iberoamérica'[28]. Para llevar a cabo la recopilación de información, hay que señalar, se revisó bibliografía especializada de la cual se fue extrayendo fechas y leyes/decretos que, posteriormente, se confirmaron a través de Internet, pudiendo acceder a su contenido.

Sin embargo, no en todos los países pudo hacerse de igual forma, puesto que hay territorios con menor disponibilidad de material bibliográfico respecto a la vivienda y vivienda social. En estos casos, se actuó revisando la bibliografía de la bibliografía (fuentes terciarias) en búsqueda de acceso a nuevas fuentes, fueran éstas escritas o electrónicas. Se revisó el contenido de leyes para recabar información sobre otras posibles normativas allí citadas y, de esta forma, seguir completando la secuencia informativa que se estaba desarrollando. Hay que señalar, igualmente, que en la mayoría de los casos se ha tratado de dejar claro cuando una información ha sido rescatada de un libro o procede de una ley/decreto revisado. Así también, como se ha utilizado una cantidad diversas de fuentes que ya ha sido reseñada en los artículos de divulgación respectivos, se ha procedido a citar estas publicaciones para no repetir información ya trabajada, a no ser algo concreto que se desee ampliar o corregir.

Aún así, es dable tener presente que hay países con poca información disponible en línea, sobre todo para algunos períodos de tiempo, principalmente, aquellos asociados a los primeros años del siglo XX, por lo que queda la interrogante sobre su existencia o carencia, algo que tal vez sólo pueda resolverse yendo a la fuente con-

28 V. Quijada Prado, Paula. Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social. Legislación sobre vivienda y vivienda social. Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales, núm. 145, 147 y 154. Universitat de Barcelona, Barcelona, 2011. Disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/arac-aut.htm>.

creta o esperando a que, con el tiempo, otro investigador pueda colaborar en rematar la búsqueda.

Paralelamente, se trabajo también con bibliografía escrita a la que se accedió visitando bibliotecas universitarias; se consultaron libros electrónicos, artículos especializados y otros textos de manera privada.

Dado el carácter generalista de la presente investigación, hay que señalar que se trabajó también con mucha literatura de carácter secundario, puesto que, sea por la cantidad de años abarcada, por hablarse de períodos concretos en la región o por el número de países trabajados, parte de la bibliografía consultada tuvo carácter compilatorio y se utilizaron recensiones o datos e información procesada en investigaciones previas. Pese a ello, hay que decir que muchas especificaciones fueron rescatadas de artículos académicos originales, en papel o en línea, para puntualizar casos concretos en algunos países.

Finalmente, se ha tendido a rastrear la posibilidad de encontrar nueva información o la verificación de ciertos datos a partir de una fuente, recogiendo también el aporte, el apoyo y las sugerencias que los Directores de esta investigación, el Doctor Horacio Capel y la Doctora Isabel Pujadas, han realizado, aportes a los que se suma algún otro especialista que a lo largo de todo este tiempo se ha dado unos minutos para responder un correo electrónico, enviar un texto original no disponible en España y aportar con nueva información a utilizar.

2. Capítulo
ANTECEDENTES TEÓRICO-CONCEPTUALES

El fundamento en el que se sustenta esta investigación expone el reconocimiento de ciertas conceptualizaciones teóricas que delimitan y orientan el estudio, guiando al investigador y ayudándole a centrarse en el problema, además de proveer un marco referencial a la hora de interpretar los resultados obtenidos.

Puesto que en otros apartados de la investigación ya se ha abordado el estado de la cuestión, de manera de tener conciencia respecto a lo que otros profesionales han estado trabajando, y considerando que también ya se ha presentado el enfoque epistemológico que guía este estudio, este capítulo sólo expone un andamiaje conceptual orientado a esclarecer conceptos, dar soporte y enmarcar la investigación dentro de unos términos que son los que rigen la percepción y la forma de trabajo del investigador, otorgándole la profundidad conveniente. Asimismo, se han planteado aspectos relacionados con el problema, vinculando los conceptos y los conocimientos con los que se desarrolla la investigación.

2.1. Iberoamérica, Latinoamérica o América Latina

La necesidad de definir el ámbito histórico de la región ha implicado la búsqueda de distintas denominaciones, de tal forma, se reconoce como Iberoamérica el área conformada por aquellos países que tienen en común haber sido colonias de España y Portugal, lo que indudablemente ha propiciado un vínculo sociocultural entre estos territorios: un pasado colonial ejercido por España o Portugal que los diferencia de la influencia de Holanda, Francia o Gran Bretaña, también presentes en el continente. Además, si se considera a la región desde el punto de vista geopolítico se puede señalar la relación -todavía existente- de alianzas, intercambios y acuerdos de cooperación entre los países del subcontinente, una de las razones que los lleva a reunirse -anualmente- en la Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y de Gobierno donde se incluye a España y Portugal.

Los países presentes dentro de lo que se entiende por Iberoamérica y al interior del continente americano, son: Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Cuba, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay, Venezuela y, en algún grado, Puerto Rico[29].

A mediados del siglo XIX comenzó a usarse el término 'Latinoamérica' con fines nacionalistas y anticolionalistas, intentando básicamente reivindicar a ciertos pueblos y naciones frente a la creciente influencia de los Estados Unidos. Sin embargo, el adjetivo 'latino' excluye al colectivo indígena del continente, pues se centra en la dominación e influencia ejercida por Europa, en la que se incluye a las antiguas colonias españolas, Brasil y Haití[30]. Se acepta que la idea de Latinoamérica proviene de la contracción del inglés (Latin America) y también de la abreviatura de *Amérique Latine*, la que se originó en Francia "durante el régimen de Napoleón III, quien entre 1861 y 1867 intervino militarmente México para sustraer las antiguas colonias espa-

29 Puerto Rico no siempre se considera dentro del territorio de Iberoamérica ya que pertenece a los Estados Unidos como territorio no incorporado vale decir, es un Estado Libre Asociado, con estatus de autogobierno, pero sujeto a los poderes plenos del Congreso de los Estados Unidos.

30 Se incluye Haití, básicamente porque comparte la isla de La Española con República Dominicana.

ñolas a la cada vez más poderosa influencia inglesa y estadounidense”[31]. El término 'Latinoamérica' comenzó a expandirse, por tanto, en la lucha contra la influencia anglosajona y en revancha al colonialismo español, aliándose al proyecto imperialista francés que buscaba alzarse como concepto geopolítico. Sin embargo, la utilización del adjetivo 'latino' no es el correcto, más sí el de lenguas 'romances[32]' (románicas o lenguas neolatinas), que corresponde a una lengua moderna derivada del latín, como sucede con el español, el italiano, el francés, el portugués, etc.

Cuando se habla de Latinoamérica o América Latina se suele hacer referencia a los países de habla castellana y portuguesa dentro del continente americano, donde se incluye a Puerto Rico, pese a ser un estado libre asociado, y ocasionalmente a Haití y a la Guayana Francesa.

> “A veces América Latina se refiere no sólo a los numerosos países de habla castellana, portuguesa como Brasil, francesa como Haití y las Antillas, sino también países como Suriname, Guyana y muchas islas de habla inglesa de los estados insulares del Caribe, que no hablan lenguas romances. En otros tiempos, América Latinase refería exclusivamente a países de habla castellana y portuguesa, incluyendo así a Cuba, República Dominicana y Puerto Rico en el Caribe. Belice no se incluye, al igual que Suriname, Guyana y Guayana Francesa que quedan todas relegadas al Caribe. Las naciones o territorios que no hablan español del Caribe, no sólo difieren en el idioma, sino también en lo cultural y político[33]. (…).”

En la actualidad lo más común es referirse a la zona como “América Latina y el Caribe”, incorporando de esa forma a territorios que están bajo la influencia cultural de otros países europeos, aparte de España y Portugal. Bajo este prisma, la organización política de toda la región abarca un total de veintisiete estados independientes,

---

31 Neira, H., 2005, Latinoamérica – Iberoamérica – Indoamérica. En, Ricardo Salas Astrain (coord.). Pensamiento Crítico Latinoamericano: Conceptos Fundamentales. Volumen II. Ediciones Universidad Católica Silva Henríquez, Santiago de Chile.. ISBN: 956-7947-33-3. p. 588-589.

32 Diccionario de la lengua española. Real Academia Española.

33 Colburn, F. D., 2002, Latin America at the end of politics. Princeton Univertity Press. USA. [ISBN: 0-691-08907-8 (cl.), ISBN 0-691-09181-1 (pbk.)]. Libre traducción, p. 10.

uno asociada a la comunidad estadounidense, once islas que forman parte del *Commonwealth*, dos departamentos franceses, colonias francesas y holandesas[34].

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) destaca como Estados miembros a los 33 países que componen América Latina y el Caribe, a los que hay que sumar algunas naciones de América del Norte, Europa y Asia por los vínculos históricos, económicos y culturales. CEPAL señala que, en total, "los Estados miembros son 44, y 13 los miembros asociados, condición jurídica acordada para algunos territorios no independientes del Caribe"[35].

Por último, no hay que olvidar la presencia en la región del término Hispanoamérica, que resulta aun más restrictivo, haciendo mención tan sólo a aquellos países de habla castellana. También está el término Indoamérica, que alude al componente indígena de la región, y Afroamérica, que se refiere a la tradición y cultura llegada desde el continente africano y que forjó raíces en algunas áreas por sobre otras. Además, existen también algunas otras denominaciones según las características geográficas del área de la que se hable.

2.2. Estado y ciclos históricos del capitalismo mundiales

Intentar comprender las formas que ha adoptado el Estado implica reflexionar sobre la construcción del concepto en sí mismo, dando cuenta de las diferentes doctrinas que lo han abordado a lo largo del tiempo. Estas, han variado según el contexto histórico, acusando distintos tipos de articulación entre el Estado y la Sociedad en tanto se reconocen formas de dominación, producción y reproducción de las condiciones materiales y territoriales de la sociedad. Por tanto, para hablar de Estado hay que dar cuenta de los diferentes ciclos mundiales de acumulación de capital, divididos en fases, entendiendo que el Estado, constituye un instrumento al servicio de las distintas formas de dominación política.

---

34 González de Tobia, A., 2005, Tradición Clásica en Iberoamérica. *Synthesis (La Plata)* v. 12, La Plata, Argentina. Disponible en: <http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0328-12052005000100008>. ISSN versión impresa: 0328-1205

35 CEPAL. Estados miembros. Comisión Económica para América Latina y el Caribe. Disponible en: <http://www.cepal.org/es/estados-miembros>.

> “Detrás de cada concepción de Estado existe una forma de interpretar a la sociedad y al poder político que no es una mera descripción de 'lo real', sino que importa valoraciones que a su vez recortan e influyen sobre la realidad que se pretende describir. Porque toda construcción discursiva -en este caso la descripción 'teórica' de la naturaleza del Estado- conlleva una valoración que, inevitablemente, se pone en juego como estrategia de lucha política”[36].

Pese a que la historia de las instituciones es posterior a la historia de las doctrinas, ambas constituyen fuentes para acercarse al estudio del Estado, y aunque no cabe duda de que el ordenamiento de los sistemas políticos ha llegado hasta nuestros días mediante reconstrucciones, lo cierto es que a cada período y cambio histórico hay asociado algún autor. Por ello, no es extraño identificar a Hobbes con el Estado absoluto, a Locke con la monarquía parlamentaria, a Rousseau con la democracia, a Hegel con la monarquía constitucional, entre otros. De esta forma, a través de los autores, es posible acercarse a la historia de las instituciones, las que a su vez dan cuenta del paso de un Estado feudal al de una monarquía absoluta o a la paulatina formación del aparato administrativo, o bien reconstruye el proceso de formación del Estado moderno y contemporáneo[37].

2.3. La construcción conceptual del Estado desde la perspectiva histórica

El Estado [moderno] surgió con la crisis del feudalismo y se desarrolló en Europa occidental a lo largo del siglo XVI. Este proceso duró varios siglos, readaptándose a los tiempos y a las circunstancias históricas, lo que generó cambios en la relación entre el Estado y el individuo[38], sentando las bases de un poder central fuerte[39] y, prácticamente, sin limitación, capaz de controlar cualquier tendencia disolutiva de la socie-

36 Thwaites, M., 2005, “Estado: ¿Qué Estado?”. En: Thwaites Rey, M. y López, A.: Entre tecnócratas globalizados y políticos clientelistas. El derrotero del ajuste neoliberal en el Estado argentino. [versión electrónica. Prometeo, Bs. As. ISBN: 987-574-013-6. Disponible en: <http://www.mabelthwaitesrey.com.ar/wp-content/uploads/ENTRE-TECNOCRATAS-capitulos-Estado.pdf>. p. 21.

37 Bobbio, N., 1987, Estado, Gobierno y Sociedad. Contribución a una teoría general de la política. P&J. Barcelona, [ISBN: 88-06-58818-4] p. 59.

dad. Soberanía, ejército, derecho codificado, burocracia administrativa, impuestos, diplomacia y el surgimiento de un mercado unificado favorable a la producción de mercancías[40], aparecen así como instrumentos al servicio del nuevo sistema político moderno que, por su parte y de la mano de una burguesía emergente, vio crecer las ciudades como centros de actividad comercial[41], mientras que, a la par, disminuía la influencia de la iglesia y de la clase aristócrata. La expansión de los Estados Absolutistas y la 'acumulación originaria de capital' fue un proceso que se extendió aproximadamente hasta el siglo XVIII (Revolución Francesa), favorecida por:

> "i) el sistema colonial, de donde se extraen las materias primas, ii) un sistema impositivo selectivo, iii) la deuda pública, la emisión de empréstitos para financiar las guerras, y la expansión posterior del comercio, iv) el Proteccionismo, acorde a los principios de la doctrina mercantilista"[42].

---

38 Por ejemplo, el individuo pasó de ser súbdito a ciudadano, desapareció la servidumbre aunque no así las relaciones feudales en el campo, se modificaron las relaciones entre el Estado, la sociedad y la economía y se vieron modificadas las funciones legitimadoras.

39 A diferencia de la monarquía feudal, la monarquía absoluta (el Estado absolutista) devolvió el poder [terrenal] a los reyes, poniendo en entredicho la otrora vinculación divina; se suma en este período el enfrentamiento entre el imperio y el papado, la nacionalización de las iglesias y la consolidación de lenguas nacionales. Cabe señalar, además, que este período se extendió, aproximadamente entre los siglos XVI y XVIII, acelerándose durante el Renacimiento con transformaciones en el gobierno y en el ejercicio del poder, abriendo paso a la burguesía como clase social nacida al amparo de este tipo de Estado y dando pie a la aparición de los Estado nación.

40 Anderson, P., 2007, *Estado Absolutista*. 10ma. ed. Madrid, Siglo XXI. Ediciones España. [ISBN 9788432303623]. pp. 11 y 30.

41 Sobre la base del debate entre Paul Sweezy y Maurice Dobb, se señala: Sweezy entendía que la fuga de siervos había sido simultánea al crecimiento de las ciudades, achacando a la burguesía la necesidad de fuerza de trabajo adicional y al requerimiento de más soldados para refuerzo militar. Asimismo, señala que el comercio de larga distancia, presente desde el siglo XI, había convertido a los centros comerciales en generadores de producción de mercancías (comercio de excedentes) y, de esta forma, se había ido forjando la 'actitud negociante' entre los distintos estamentos (producción precapitalista). Dobb, atribuía la decadencia del feudalismo a factores internos de la economía feudal, como es el caso de la sobre-explotación de la fuerza de trabajo que habría provocado un abandono en masa de los siervos y una sobrecarga de trabajo a los restantes, colapsando, de esta forma, el sistema imperante. Para Anderson (2007: p. 15), basándose en John Merringtin, el feudalismo nunca estuvo basado únicamente en el sistema agrario, por lo que las ciudades no fueron externas a la dinámica feudal, presentándose como centros de producción y comercio urbano y, este monopolio comercial, habría permitido, a su vez, la explotación del campo, con lo que el crecimiento de la ciudad sólo respondería a una evolución 'interna' como la disolución del señorío.

42 Míguez, P., 2009, El nacimiento del Estado Moderno y los orígenes de la Economía Política. *Nómadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*/22. Publicación Electrónica de la Universidad Complutense [ISSN 1578-6730]. p. 6.

En el plano teórico, Nicolás Maquiavelo (1469-1527) con su obra *El Príncipe*, sentó las bases de lo que comenzaría a entenderse como Estado[43] [moderno] y como poder absoluto, desmontando el andamiaje conceptual de carácter teocrático que, hasta entonces, había servido de base para el ejercicio del poder. En su obra más popular, Maquiavelo, realizó un estudio sobre:

> "la dinámica del poder, de los medios y las circunstancias que conducen a su consecución y mantenimiento, de los errores que deben evitarse, así como de las cualidades del gobernante, un gobernante que ya no es el representante de Dios ni sus acciones tienen que orientarse por la piedad sino por la fuerza, la astucia y la virtud, rasgos de lo que dependerá su poder"[44].

El contexto histórico en que se encontraba Italia en ese entonces (la fragmentación de la península en reinos, repúblicas y ducados) llevó a Maquiavelo a pensar que sólo a través de la consolidación de un Estado [absoluto] fuerte podría superarse esa debilidad. Sin embargo, el Estado podría tomar diferentes formas, algunas heredadas y otras no, y cada una de ellas expondría diferentes estructuras políticas según fuese el caso (monarquías puras o parlamentarias, repúblicas presidenciales o parlamentarias), mientras que para hablar del Estado en sí, habría que contemplar elementos formales y materiales como son: el orden jurídico, el poder público y la soberanía dentro del primer grupo, y el pueblo, el territorio y las estructuras políticas, dentro del segundo[45]. De esta forma, nació la idea de Estado moderno, separado y contrapuesto a la sociedad civil y en la que comenzó a tener sentido lo público y lo privado. El Estado comenzó a organizarse a partir de cuerpos armados profesionales capaces de mantener la paz interna y externa y, aunque Maquiavelo no lo desarrolló, se comenzó a esbozar el concepto de soberanía.

---

43 Introduce el término y deja de lado expresiones precedentes como *civitas*, *res publica, polis, o regnum.* Sin embargo, N. Bobbio (1987: p. 72) plantea que fue largo el recorrido hasta la completa utilización del término Estado, ya que "aún al final del siglo XVI Jean Bodin tituló su tratado político De la république [1576], dedicado a todas las formas de Estado y no sólo a las repúblicas propiamente dichas; en el siglo XVII, Hobbes usará casi exclusivamente los términos civitas en las obras latinas y commonwealth en las obras inglesas, en todas las acepciones en las que hoy usamos 'Estado'".

44 Rubio, Mª J., 2013, El origen histórico del Estado. En, Blas Guerrero, Andrés de y Mª Josefa Rubio Lara. *Teoría del Estado I. El Estado y sus instituciones*. Madrid. Universidad Nacional de Educación a Distancia. [ISBN electrónico: 978-84-362-6648-1]. p. 66.

45 Echandi, M., 2009, El concepto de Estado y los aportes de Maquiavelo a la teoría de Estado. Revista de Ciencias Jurídicas, Costa Rica núm 119, pp. 155-184. p. 170.

La evolución del Estado moderno hacia uno de corte más *liberal* demoró, en algunos casos, varios siglos, pero, en general, fue gestándose a lo largo de los siglos XVII y XVIII con acontecimientos que marcaron el hundimiento del antiguo régimen y el surgimiento de nuevas formas de organización social y política mucho más abiertas, caracterizada, entre otras cosas, por la limitación de poder y por la garantía de los derechos individuales.

Tras Maquiavelo, el correlato teórico continuó con Thomas Hobbes, John Locke y Jean Jacques Rousseau como exponentes del *'iusnaturalismo'*, teoría que postuló, a grandes rasgos que el hombre tiene una serie de derechos fundamentales de carácter natural (derecho a la vida, a la libertad, a la propiedad, etc.) anteriores y superiores a las normas jurídicas positivas y al Derecho consuetudinario, los que habrían sido creados a posteriori. Para explicar cómo era posible, entonces, que esos hombres pudieran agruparse con otros para formar sociedades civiles (el paso del estado de naturaleza al estado civil), estos tres ideólogos, pese a sus diferencias[46], concordaban en la existencia de una especie de *'contrato social'* que representaba, por un lado, una instancia posterior del estado de naturaleza y, por otro lado, la condición [previa] que posibilitaba la fundación de la sociedad civil. Este contrato, a su vez, se presentaba como un acuerdo tácito o explícito basado en el consenso, "donde cada individuo se compromete con los demás a formar un cuerpo que se encargue de garantizar la aplicación de derechos que la naturaleza nos da"[47].

Hobbes (1588-1679), en su libro *El Leviatán*, expuso que por derecho de naturaleza o *jus naturale*, cada hombre puede usar su poder como desee para conservar su naturaleza, vale decir, su vida, utilizando lo que su juicio y razón considere válido, teniendo libertad para hacerlo, aunque ciñéndose a ciertas obligaciones, ya que de lo contrario se corre el riesgo de destrucción o de conservación. Hobbes señala que, en estado natural, el hombre, debido a la condición [pasional] y sin moral objetiva, tiende a luchar con otros [estado natural de guerra] por su subsistencia [derecho de naturaleza]. De esta forma, se llega a la primera ley fundamental: la búsqueda de la paz y

---

46 Cada uno de los autores le otorga a la teoría del *'contrato social'* ciertas particularidades, ya sea por las condiciones políticas y sociales imperantes en la época, o por sus conexiones e intereses políticos; de esta forma, Hobbes y Locke pueden entenderse con un discurso más apegado a la monarquía absoluta y a la monarquía parlamentaria, mientras que Rousseau a la democracia republicana, cada una de las formas representada con sus objetivos propios (seguridad/propiedad/libertad y equidad) con un tipo diferente de sociedad y de Estado.

47 Raynaud, P., 2001, Diccionario Akal de Filosofía Política (Diccionarios). Madrid, Akal Ediciones SA. [ISBN: 84-460-1068-2]. p. 265.

su defensa, mientras que la segunda ley, en correspondencia con la anterior, expone que mediante el convenir de un 'contrato' [voluntario] se renuncie al *jus naturale* y se le entregue el derecho que tienen los hombres de gobernarse a sí mismos a un monarca 'benevolente' [al Leviatán], o a una asamblea, señalándolo como:

> "El único camino para erigir semejante poder común, (…) es conferir todo su poder y fortaleza a un hombre o asamblea de hombres, todos los cuales, por pluralidad de votos, pueden reducir sus voluntades a una voluntad.(...) Hecho esto, la multitud así unida en una persona se denomina Estado, en latín, civitas"[48].

El contrato llevado a cabo se realiza en función de una tercera ley de la naturaleza, vale decir, la *justicia*, por medio de la cual se está obligado a cumplir los pactos que se han celebrado, ya que sin ello, los pactos resultan vanos y los hombres siguen encontrándose en situación de guerra.

De esta forma, Hobbes señala que la esencia del Estado se puede definir como:

> "una persona de cuyos actos se constituye en autora una gran multitud mediante pactos recíprocos de sus miembros con el fin de que esa persona pueda emplear la fuerza y medios de todos como lo juzgue conveniente para asegurar la paz y defensa común. El titular de esta persona se denomina soberano, y se dice que tiene poder soberano; cada uno de los que le rodean es súbdito suyo"[49].

Otro importante teórico del Estado fue John Locke (1632-1704), quien expuso los principios más representativos del liberalismo de la época. A diferencia de Hobbes, los conceptos de 'estado de naturaleza' y de 'estado de guerra' le son distintos, constituyendo, este último, una desvalorización de lo que el primero debe ser. Para Locke, el hombre en su estado primigenio se encuentra [por naturaleza] en completa libertad

---

48 Hobbes, T., 1995, Leviatán: o la materia, forma y poder de una república eclesiástica y civil. Editorial de la Universidad de Puerto Rico. Puerto Rico. [ISBN: 0-8477-0707-5]. p. 150.
La cita continúa: "Esta es la generación de aquel gran Leviatán, o más bien (hablando con más reverencia) de aquel dios mortal, al cual debemos, bajo el Dios inmortal, nuestra paz y nuestra defensa. Porque en virtud de esta autoridad que se le confiere por cada hombre particular en el Estado, posee y utiliza tanto poder y fortaleza, que por el terror que inspira es capaz de conformar las voluntades de todos ellos para la paz, en su propio país, y para la mutua ayuda contra sus enemigos, en el extranjero".
49 Ídem.

e igualdad, existiendo entonces un estado natural que precede a la organización política, en donde el hombre tiene una *ley moral natural* que, con sus derechos y deberes, le guía, le iguala y le garantiza la vida, la propiedad y la libertad. Esta ley [moral natural] surge de la razón, como reflejo de Dios y de sus derechos, y se impone a los hombres cuando no hay Estado y legislación.

Entonces, la constitución de una comunidad política, o sea, de un Estado [civilizado], aparece como la construcción de una entidad superior al servicio de los individuos que persigue el bien común y ofrece seguridad, un *'contrato social'* que vence las desventajas del estado natural del hombre cuando alguno no respeta los derechos de los demás, garantizando la acción de los individuos y preservando la propiedad[50].

Locke, en su obra el 'liberalismo' expuso temas sobre los derechos naturales (humanos), las libertades individuales y civiles, el gobierno representativo, mínimo y constitucional; la separación de poderes, el ejecutivo subordinado al legislativo, la santidad de la propiedad, el laicismo y la tolerancia religiosa[51] y, pese a ciertas ambigüedades y contradicciones en su obra, su trabajo y pensamiento político ha influido considerablemente en el devenir de la sociedad europea y occidental en general, siendo piedra angular en el desarrollo del Estado liberal democrático contemporáneo.

> “La obra lockiana aporta dos pilares característicos del Estado liberal: el gobierno por consentimiento y el reconocimiento de los derechos individuales como fin del Estado. (…) las competencias del Estado se restringen a la salvaguarda de los derechos individuales, a dirimir los conflictos y a asegurar la paz”[52].

De su trabajo también se rescatan ideas versadas tanto en la defensa de los derechos naturales como del derecho a la propiedad, lo que ha generado, como en cualquier otra ideología, diferentes corrientes, que tanto reformistas como conservadoras

---

50 Para John Locke, la propiedad es un derecho natural ya que el trabajo da al hombre derecho sobre lo que ha cogido en propiedad que, siguiendo la voluntad de Dios, le pertenece tanto como su trabajo. Esta condición también impone límites, ya que sólo aquello en lo que ha invertido su trabajo le pertenece. La herencia también es un derecho, puesto que la familia es una 'sociedad natural' teniendo sus miembros el derecho a heredar desde que nacen.
51 Várnagy, T., 2000, El pensamiento político de John Locke y el surgimiento del liberalismo. En: Atilio A. Boron (comp.). *La filosofía política moderna. De Hobbes a Marx.* Buenos Aires, CLACSO – EUDEBA. [ISBN: 950-9231-47-9.]. p. 71.
52 Rubio, Mª J., *op. cit.*, 2013: p. 79.

han recogido e interpretado a sus anchas para basar sus posturas, generando, a su vez, nuevas interpretaciones sobre el Estado.

Jean Jacques Rousseau (1712-1778), otro contractualista que se aleja de los planteamientos de Hobbes respecto al estado de naturaleza y de guerra basada en el egoísmo intrínseco del ser humano, partió por proponer que la esencia primigenia del hombre era la bondad, pero que con la instauración de la propiedad privada y la consolidación de la sociedad civil, afloró la desigualdad. En su Discurso sobre el origen y los fundamentos de la desigualdad entre los hombres (1754), señaló:

> "el primer hombre que después de cercar un terreno, decidió decir esto es mío, y encontró gente lo bastante ingenua para creerlo, fue el verdadero fundador de la sociedad civil. ¡Cuántos crímenes, cuántas guerras, cuántos asesinatos, cuántos infortunios y horrores habría ahorrado a la especie humana el hombre que quitando el cercado o llenando la zanja hubiese gritado a sus congéneres: ¡No escuchéis a este impostor; estáis perdidos si olvidáis que los frutos de la tierra pertenecen a todos por igual, y que la tierra misma no pertenece a nadie!"[53].

En búsqueda de asumir su puesto en la sociedad, el hombre ve necesario el establecimiento de un *'contrato social'* de tipo mediador que permita retornar a la naturaleza originaria, construyendo un modelo social apoyado en la integridad de las personas y abierto a la comunidad. De esta forma, este contrato propone la enajenación total de cada asociado y sus derechos a la comunidad, ya que bajo la misma condición, ninguno tendrá interés en hacerla onerosa para los demás y nadie tiene nada que reclamar. Así, el pacto entre hombres libres e iguales implica la renuncia al estado natural de inocencia para someterse voluntariamente a las reglas de la sociedad como parte de la autoridad soberana que es. Asimismo, el principio que garantiza la transformación social se vincula a voluntad general [soberanía] que es quien...

---

53 Rousseau, J., 1999, En: ELALEPH.COM (ed.). Discurso sobre el origen y los fundamentos de la desigualdad entre los hombres (1754). [en línea]. Disponible en: <http://www.enxarxa.com/biblioteca/ROUSSEAU%20Discurso%20sobre%20la%20desigualdad.pdf>.

> “puede únicamente dirigir las fuerzas del Estado de acuerdo con los fines de su institución, que es el bien común; pues si de la oposición de los intereses particulares ha hecho necesario el establecimiento de las sociedades, la conformidad de esos mismos intereses es lo que ha hecho posible su existencia. Lo que hay de común en esos intereses es lo que constituye el vínculo social, porque si no hubiera un punto en el que todos concordasen, ninguna sociedad podría existir”[54].

El ente individual y colectivo, formado por la unión de todos los demás, es lo que tomó el nombre de Estado, cuando es activo, o Potencia, cuando se compara con sus semejantes; mientras que sus asociados tomarán el nombre de pueblo o, concretamente, ciudadanos. Por su parte, quien legisle y dirija la voluntad general deberá ser capaz de superar las características humanas, siendo capaz de estimular la búsqueda de ese bien común, evitando el mal propio de los intereses particulares, hasta llegar a la declinación de las leyes.

El liberalismo económico vino de la mano de Adam Smith (1723-1790), que fue quien sentó las bases desde una perspectiva utilitarista[55] planteando en su libro, 'La Riqueza de las Naciones' (1776) dos ideas básicas: la del interés personal, clave para el bienestar social en su conjunto, y la de la libertad natural. Así, propuso que 'el libre mercado era una condición ineludible para el desarrollo económico' ya que las personas intentan alcanzar sus objetivos en una situación de libertad y, guiados por una mano invisible, lograrían aumentar la riqueza de las naciones. En el mercado, entonces, convergerían diferentes intereses sin necesidad de la intervención del Estado por lo que la economía debería regirse por el principio del *laissez faire*, o sea, libertad tanto para el mercado como para temas que tengan que ver con la contratación y los precios, mientras que el Estado contribuiría con normas que regulasen y garantizasen las actividades comerciales de la sociedad (derecho mercantil, derecho laboral, etc.).

---

54 Rousseau, J., 1999, En: ELALEPH.COM (ed.). El Contrato Social (1762). [en línea]. Disponible en: Disponible en: <http://www.enxarxa.com/biblioteca/ROUSSEAU%20El%20Contrato%20Social.pdf>. p. 23.

55 Lo que significa que el comportamiento individual lo rige la idea de maximizar el placer y evitar el dolor, por lo que si todas personas son libres para las cumplir con sus objetivos, habrá mayor felicidad para todos.

Sin duda, la Revolución Gloriosa de 1688 entre el Parlamento y la Corona de Inglaterra, la expansión del protestantismo en Europa[56], la Independencia de los Estados Unidos de América en 1776, la Revolución Francesa en 1789, la aparición del sufragio hacia 1792, el proceso de industrialización hacia finales del siglo XVII -y los cambios en materia económica que abrieron paso a una sociedad de mercado-, fueron acontecimientos que favorecieron el cambio de escenario histórico al dar paso, paulatinamente, a una nueva concepción de Estado, sin presencia monárquica, en donde:

> "El Estado liberal, como heredero de muchos de los ideales de la Ilustración, ha cumplido desde el siglo XIX funciones de redistribución y de ordenamiento social para asegurar la convivencia y el bienestar de los ciudadanos, en la medida de sus posibilidades y de sus recursos económicos"[57].

Por su parte Hegel[58] (1770-1831), en contraposición a Smith, propuso una idea colectivista del Estado donde se recupera la visión común. Así, para Hegel, 'Estado' es "toda la organización social y política de una comunidad, el substrato elemental de toda vida en común, la realización tangible de la vida ética"[59]. Asimismo, como comunidad ética, el Estado se entiende como "un conjunto de seres humanos unidos

---

56 Las reformas protestante, desde el punto de vista calvinista, preconizaban la austeridad, el ahorro, el individualismo y la disciplina social, todo lo que calzaba a la perfección con el modelo económico emergente.

57 Capel, H. (b), 2012, La fuerza de los ideales. Creación de estados liberales, constituciones políticas y transformación democrática. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. [en línea]. vol. XVI, núm. 418 (4). Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-418/sn-418-4.htm>. [ISSN: 1138-9788]

58 Para entender el trabajo de Hegel hay que considerar que "en la primera parte de su obra [La Filosofía del Derecho], consagrada al derecho sin eticidad y antes de llegar a la eticidad, tiene como objeto de estudio el derecho abstracto, el falso derecho. Los comentaristas burgueses no han querido hacerse cargo de esa insistente advertencia, porque ahí, en el falso derecho, es donde tiene lugar el derecho de propiedad. Y con la misma porfía inculca Hegel que la segunda parte de su obra, consagrada a la moralidad sin eticidad, tiene como objeto de estudio la moralidad abstracta, la falsa moralidad. Sólo la tercera parte, la eticidad, en la cual se identifican la moral y el derecho, es verdadero derecho y verdadera moral. Es la misma estructura, que ya vimos de la Ciencia de la Lógica. Así como el concepto (= espíritu) es la verdad del ser y de la esencia, así la eticidad es la verdad del derecho y de la moralidad". [José Porfirio Miranda, Hegel tenía razón. El mito de la ciencia empírica, México, UAM-Iztapalapa, 1989, p. 280 en AVALOS TENORIO, Gerardo. op. cit.,].

59 Ávalos, G. Actualidad del concepto de Estado de Hegel. *Argumentos (Méx.)* [online]. 2010, vol.23, núm. 4. [consultado el 2015-03-14], pp. 9-33. Disponible en: <http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-57952010000300001&lng=es&nrm=iso>. [ISSN 0187-5795]

por la razón y no por el capricho, el arbitrio, la sensibilidad o la voluntad particular, sino precisamente por la razón, y en donde no sólo se niega sino que se realiza la libertad individual"[60]. En el Estado las personas son independientes, pero contraponen su yo a lo universal[61]. Como comunidad ética no se somete al interés privado, sino que busca la realización del hombre como hombre y en calidad recíproca con los que conforman esa comunidad [sus iguales] pero, además, considera que el individuo se constituye como tal en tanto está fundamentado en el Estado. Para Hegel, el Estado es "intersubjetividad concretada en derechos y deberes recíprocos de los individuos"[62] no descansando en la arbitrariedad ni en la voluntad individual de los gobernantes, sino que depende de la moralidad y, a su vez, de la eticidad. Así, los deberes y derechos con los que está forjado el Estado resultan ser jurídicos y morales, pero también están revestidos de eticidad, "es decir, desde los hábitos y las costumbres racionales, que se han institucionalizado y que, por lo mismo, permanecen en tensión, en oposición y aun en contradicción"[63].

Si hasta aquí el trabajo de los pensadores postulaba al Estado como mediador de los egoísmos propios de la sociedad civil o del estado de naturaleza de los individuos, sería Marx (1818-1883) y, hasta cierto punto, Engels (1820-1895), quienes de manera crítica y provocativa formularían que el Estado, lejos de representar el interés de toda la sociedad, constituye una prolongación legalizada de la dominación de una clase con intereses particulares.

Al respecto, Karl Marx no dedicó su trabajo a formular una teoría sobre el Estado, incluso se plantea que llegó a ser contrario a desarrollar una teoría en ese ámbito[64]. Sin embargo, esto no implica que no haya hecho referencia a él, razón por la cual quienes han estudiado su obra buscando dar una interpretación al concepto de Estado han debido recoger sus posturas en diversos textos y observaciones destacando, en ocasiones, aspectos de su pensamiento en detrimento de otros, lo que pudo haber ge-

60 Ávalos, G., *op cit.*, 2010.
61 Hegel, G.W.F., 1992, Lecciones sobre la Filosofía de la Historia Universal. 2ªed. València: Servei de Publicacion, Universitat de València. [ISBN.: 84-370-0694-5]. p. 85.
62 Ávalos, G., *op cit.*, 2010.
63 *Ídem.*
64 Poulantzas, N., 2005, Estado, poder y socialismo, 9ªed. Siglo XXI, México. [ISBN 9789682317385], señala en la página 19 que: "...no puede existir una teoría general del Estado, conteniendo leyes generales reguladoras de las transformaciones de su objeto a través de los diversos modos de producción, tampoco puede haber una teoría similar concerniente a la transición de un Estado a otro, y en particular al paso del Estado capitalista al Estado socialista".

nerado cierta deformación -fragmentación- o simplificación de sus postulados. Así, bien puede decirse que las primeras referencias[65] que Marx hizo sobre el Estado fueron hechas hacia 1842, exponiendo una clara influencia hegeliana al considerarlo...

> "como guardián del interés general de la sociedad y del derecho como encarnación de la libertad (…) como un gran organismo en el cual ha de realizarse la libertad moral, jurídica y política, y en el que el ciudadano individual, al obedecer las leyes del Estado, obedece solamente a las leyes naturales de su propia razón, de la razón humana"[66].

Sin embargo, Marx es consciente de que esta imagen es contradictoria con el comportamiento real del Estado y señala que, en realidad, el Estado está lejos de representar el interés general y, por el contrario, se ve subordinado a la propiedad privada. Así, el Estado, lejos de determinar, se ve determinado por la voluntad privada[67], considerando asimismo que para que la sociedad sea verdaderamente humana no sólo basta con la 'emancipación política' sino que necesita la abolición de la propiedad privada[68] y la burocracia, ya que...

> "Lo que mantiene unidos a los miembros de la sociedad civil es la necesidad natural, las propiedades humanas esenciales, por alienadas que parezcan estar; su vínculo real es la vida civil, no la vida política. No es, pues, el Estado el que mantiene en cohesión los átomos de la sociedad civil... Solamente la superstición política puede imaginarse todavía en nuestros días que la vida social debe ser mantenida en cohesión por el Estado, cuando, en realidad... es el Estado el mantenido en cohesión por la vida civil"[69].

Asimismo, Marx comienza a distinguir entre el Estado moderno y otras formas históricas de dominación política (ciudades-estado, imperios, reinos medievales,

---

65 La crítica a la filosofía del derecho [público] de Hegel fue escrita en la etapa más juvenil de Marx, hacia el año 1843, y fue publicada, de manera incompleta, en 1927.
66 Miliband, Ralph., 1979, Marx y el Estado (1965). En: Cerroni., U. *Marx: el derecho y el estado.* USA? Oikos-Tau, S.A. [ISBN: 9788428100984]. p. 51
67 Miliband, R., *op. cit.*, 1979: p. 53.
68 No se trata de reformar la propiedad privada, sino de abolirla, como no se trata de paliar los antagonismos de clase, sino de abolir las clases; asimismo, no se trata de mejorar a la sociedad, sino de establecer una nueva.
69 Miliband, R., *op cit.* 1979: p. 56.

etc.), señalando que en el Estado moderno existe una diferencia entre estado político y no político (sociedad civil), mientras que en los otros las formas y contenidos se encuentran indisolublemente unidos, no distinguiéndose lo político de otras áreas sociales. En estricto rigor, sólo existiría Estado bajo el modelo capitalista, siendo la Revolución Francesa la responsable de la separación entre la vida política y la sociedad civil[70].

De esta forma, cabe señalar, el surgimiento del modelo capitalista rompió con el modelo antiguo [rígido] de relaciones comunitarias o precapitalistas -(despotismo, esclavismo, feudalismo, relaciones de dominación/explotación directas y personales) donde, lejos de existir un individuo autónomo, los miembros de la sociedad eran dependientes -esclavos/amos, siervos/Lores, vasallos/señores, laicos/clérigos-, donde las relaciones de producción material estaban caracterizadas por la relación de interdependencia personal (heredada o subyugada de otra forma) y en donde lo político formaba también parte del ámbito privado. La aparición de la burguesía rompió con el poder señorial y suprimió el carácter político de la sociedad civil, configurando dos ámbitos diferenciados, pero unidos de forma indisoluble: la Sociedad y el Estado articulados, a la vez, por una serie de mediadores entre los que destaca la ciudadanía. El Estado, así, comienza a ejercer una serie de funciones y actividades que hasta entonces no eran consideradas políticas, sino que eran desempeñadas por otros organismos (religiosos, corporaciones, gremios, etc.), destacando, como función fundamental, el ejercicio 'exclusivo' de la violencia física (represión) algo que, debido a la libertad que había adquirido el trabajador (libertad de toda propiedad y libertad de venderse a quien ofrezca un mejor precio por su fuerza física), no podía ejercer la burguesía como clase dominante[71].

El pensamiento de Marx se irá complejizando con el tiempo, abordando a la sociedad sobre la base de lo que muchos entienden como una 'concepción materialista de la historia',

---

70 Ouviña, H., 2002, El Estado: su abordaje desde una perspectiva teórica e histórica. En: Lifszyc, S. *El Capitalismo", Introducción al conocimiento de la sociedad y el Estado*. Gran Aldea Editores Buenos Aires. Disponible en: <http://www.mabelthwaitesrey.com.ar/wp-content/uploads/Unidad-1-Ouvia.pdf>.p. 9.
71 Ouviña, H., *op. cit.*, 2002: pp. 9 - 10.

> “La sociedad civil, por ejemplo, no se reducirá como en su etapa juvenil a un cúmulo de gremios y corporaciones con intereses particulares, sino que abarca 'toda la interrelación material de individuos dentro de un estadio de desarrollo de las fuerzas productivas”. De manera análoga, el Estado tendrá su origen en la creciente división del trabajo, de la que resulta el surgimiento de clases sociales antagónicas”[72].

De esta forma, ya en el Manifiesto Comunista, las ideas sobre Estado hallan su más explícita referencia al señalar que “El poder político del Estado moderno no es más que un comité de administración de los asuntos comunes de toda la burguesía”[73], un poder organizado de una clase que oprime a otra. Este último postulado constituye la base del marxismo-leninismo[74], pero, en lo que concierne a Marx, él siguió ahondando en el concepto, esclareciendo lo anterior, hasta llegar a señalar que “el Estado[75] es independiente de todas las clases sociales y superior a ellas, que es la fuerza dominante de la sociedad y no ya el instrumento de una clase dominante”[76].

Por otra parte, al ir adentrándose en el examen de las instituciones del Estado, Marx tendió a considerar las circunstancias [exteriores] que ejercían una presión sobre las acciones del Estado[77], sentenciando que lo malo de Hegel había sido considerar de manera abstracta las actividades y los asuntos del Estado, olvidando que toda actividad constituye una función humana[78]. Según Miliband, el centro de la crítica de Marx se advierte en la separación del Estado y de la sociedad civil, afirmando su reconciliación en el Estado mismo[79].

---

72 Ouviña, H., *op. cit.*,., 2002: p. 9.
73 Miliband, R., *op. cit.*,., 1979: p. 57.
74 Pese a que hay autores que señalan que tanto la socialdemocracia como la Internacional Comunista (marxista-leninista) desarrollaron sólo un lado del trabajo sobre Estado basándose sólo en la interpretación selectiva de ciertos temas abordados por Marx y Engels.
75 Los postulados de Marx respecto a los de Engels resultan un tanto distantes en este ámbito ya que Engels entendía al Estado como consecuencia de los antagonismos de clase desarrollados en las antiguas sociedades tribales o gentilicias. De esta forma había un Estado esclavista, otro feudal y otro capitalista. Aunque parezcan contradictorios los planteamientos, la verdad sus postulados se vinculan cuando hablan, por ejemplo, de la concepción de clase [social] en sus respectivas obras.
76 Miliband, R. *op., cit.*,1979: p. 58.
77 Expuesto en su Crítica de la Filosofía del Estado de Hegel en 1843.
78 Miliband, R., *op. cit.*,.,1979: p. 52.

Casi finalizado el siglo XIX, Georg Jellinek (1851) abordó el estudio del Estado desde dos puntos de vista diferentes: el jurídico y el sociológico. Desde la vertiente sociológica, el Estado aparecía como un fenómeno social o una suma de relaciones sociales traducidas en actividades entre hombres, donde algunos mandan y otros obedecen, los cuales viven permanentemente en un territorio, que puede entenderse como adherido al hombre, ya que el sedentarismo ha implicado una relación entre el hombre y el territorio, que es a la vez sustrato del Estado, por lo que si se prescinde del ser humano, no hay territorio, sino sólo una porción de tierra[80]. Desde el punto de vista jurídico, el Estado correspondía a una corporación [jurídica] con personalidad, sujeta a derechos y obligaciones, "formada por un pueblo, dotada de un poder de mando originario y asentada en un determinado territorio; o para aplicar un término muy en uso, la corporación territorial dotada de un poder de mando originario"[81].

Entrado el siglo XX, los dos autores más referenciados fueron Marx y Weber (1864-1920), centrándose la mayor parte de las discusiones teóricas en la relación del Estado respecto al poder y las clases sociales, puesto que el marxismo abrió paso a este nuevo tipo de cuestionamiento. Así, bien puede decirse que desde Max Weber y hacia adelante, toda teoría política ha dialogado con el marxismo o la ha emprendido contra él[82].

Max Weber (1919) definió el Estado moderno como "una asociación de dominación con carácter institucional que ha tratado, con éxito, de monopolizar dentro de un territorio la violencia física legítima como medio de dominación"[83]. El Estado, afirmaba, no resultaba la única forma de comunidad humana organizada existente para la política, pero como toda asociación presente a lo largo de la historia previa a él, el Estado constituía también una asociación de dominación, con carácter institucional,

---

79 Asimismo, se señala que existe una crítica a tres aspectos principales del pensamiento de Hegel: 1) a su concepción de la oposición sociedad civil - Estado; 2) al concepto de soberanía, y 3) a su idea de burocracia. Trilogía que no puede ser entendida de manera separada sino que están concatenados. [Ozollo, J., 2005, *Marx y el Estado. Determinaciones sociales del pensamiento de Karl Marx*. Buenos Aires, Libronauta Argentina S.A. p. 67].

80 Jellinek, G., 2000, *Teoría General del Estado*. México, Fondo de Cultura Económica. [ISBN: 968-16-5950-3]. p. 190.

81 Jellinek, G. *op. cit.*,., 2000: p. 196.

82 Poulantzas, N., 2005, *Estado, poder y socialismo*. 9na. ed. México. Siglo XXI. México, DF. [ISBN 9789682317385]. p. 5.

83 Y continúa: "y que, a este fin, ha reunido todos los medios materiales en manos de su dirigente y ha expropiado a todos los funcionarios estamentales que antes disponían de ellos por derecho propio, sustituyéndolos con sus propias jerarquías supremas". Weber, M., *op. cit.*,., 1979: p. 92.

de hombres sobre hombres, que se sostiene a través de una violencia física legitimada[84] y que requiere, para subsistir, que los dominados acaten la autoridad de quien o quienes reúnen, como dirigentes, los medios materiales y dominan en ese momento[85]. Asimismo, cabe señalar que la violencia no es el único medio del que se vale el Estado, pero sí es un medio específico.

Los aportes de Weber sobre Estado fueron bien recibidos por la comunidad ya que recogían y reelaboraban los planteamientos ya trabajados, por ejemplo, aquellos vinculados a las bases económicas y materiales que permitieron el surgimiento del Estado-nación o los asociados al análisis histórico, que cambió las relaciones sociales presentes en Europa occidental, además de la necesidad de lucro de la burguesía emergente[86]. Asimismo, en contraposición a Marx, Weber buscó acercarse al Estado destacando su importancia, mostrando como afecta a todas las facetas de la vida humana (industria, educación, investigación, etc.) y definiendo cierta autonomía respecto a la sociedad y sus demandas. Así y todo, es probable que la "mayor contribución fue[ra] que se centró en los medios utilizados por el Estado (la violencia exclusiva y legítima) y no en sus supuestos fines[87].

Otra definición clásica de Estado expuesta a principios del siglo XX fue la que presentó Hermann Heller (1891-1933) al señalar que el Estado es una "unidad de dominación, independiente en lo exterior e interior, que actúa de modo continuo, con medios de poder propios, y claramente delimitado en lo personal y territorial"[88], señalando, además, que sólo se puede hablar de Estado como una construcción propia a partir de las monarquías absolutas del siglo XV, en la Edad Moderna[89], ya que no hay

---

84 El Estado, puede renunciar al monopolio del poder ideológico y del económico, pero no a la coacción sin dejar de ser Estado, porque si lo hace vuelve al estado de naturaleza hobbesiano. De esto se desprende que pueda, más adelante, hablar de soberanía.

85 Weber, M., 1979, La política como vocación. En: *El político y el científico. Madrid: Alianza.* p. 92.

86 Emmerich, G. y Alarcón, V. (coord.), 2007, *Tratado de Ciencia Política*. Rubí, Barcelona: Anthropos. [ISBAN: 978-7658-805-5]. p. 43.

87 Emmerich, G. y Alarcón, V. (coord.). *op. cit.*,., 2007: p. 43.

88 Thwaites Rey, M. *op. cit.*,., 2005: p. 2.

89 La palabra Estado sólo puede ser utilizada a partir del Renacimiento y en el continente europeo; hasta entonces, las poliarquías tenían un carácter impreciso en lo territorial, con una escasa coherencia, pero pasan a convertirse en unidades de poder continuas y organizadas, con un solo ejército, permanente, único y competente, con una jerarquía de funcionarios y un orden jurídico unitario, imponiendo además a los súbditos el deber de obediencia con carácter general. [Heller, H., 1987, *Teoría del Estado.* México: Fondo de Cultura Económica [ISBN 9789681606237]. p. 145].

Estado para él en la Edad Antigua y, dentro de este contexto, la función o la finalidad del Estado sería la...

> "organización y activación autonómica de la cooperación social-territorial, fundada en la necesidad histórica de un *status vivendi* común que armonice todas las oposiciones de intereses dentro de una zona geográfica, la cual, en tanto no exista un Estado mundial, aparece delimitada por otros grupos territoriales de dominación de naturaleza semejante"[90].

Llegados a este punto, el liberalismo había desarrollado la relación Estado/Sociedad [civil]; Hegel y Marx habían avanzado precisando elementos participativos; Jellinek, Heller y Weber habían abordado la teoría liberal clásica sobre la base del territorio, la población y la soberanía, y sería Antonio Gramsci (1891 – 1937) junto a sus discípulos neomarxistas quienes aportarían una nueva interpretación de la sociedad civil ya inmersos en el primer tercio del siglo XX. Así, se sostiene que Gramsci enriqueció la teoría marxista, lo que no significa que no discrepara en algunos puntos con Marx, considerando, además, que todo fruto de su teoría fue dado a conocer en bruto, ya que se lo publicó de manera póstuma, teniendo auge su postura, sobre todo, en la década de los sesenta. Gramsci amplió el concepto de Estado y reformuló la idea de hegemonía.

Podría decirse que Gramsci entendió el Estado no sólo como un instrumento de la clase dominante, que lo toma y usa como tal, sino como un lugar donde la clase dominante se unifica y se constituye para materializar su dominación, la cual no sólo implica coerción, sino que incluye mecanismos complejos que garantizan el consentimiento social, vale decir, el Estado *unifica y disciplina* a la clase dominante para mantener intactos, de esa forma, sus privilegios[91].

---

90 Heller, H. *op cit.*, 1987: p. 221.

91 Thwaithes Rey, M., 1994, La noción gramsciana de hegemonía. Acerca de las bases materiales del consenso. Acerca de las bases materiales del consenso. En: L. Ferreyra, et al.: *Gramsci mirando al Sur. Sobre la hegemonía en los 90.* Buenos Aires: Colección Teoría Crítica. K&ai Editor. p. 5.

> “El Estado es concebido como un organismo propio de un grupo, destinado a crear las condiciones favorables para la máxima expansión del mismo grupo, pero este desarrollo y esta expansión son concebidos y presentados como la fuerza motriz de una expansión universal, de un desarrollo de todas las energías 'nacionales', o sea que el grupo dominante es coordinado concretamente con los intereses generales de los grupos subordinados y la vida estatal es concebida como un continuo formarse y superarse de equilibrios inestables (en el ámbito de la ley) entre los intereses del grupo fundamental y los de los grupos subordinados, equilibrios en los intereses del grupo dominante prevalecen pero hasta cierto punto, o sea no hasta el burdo interés económico-corporativo”[92].

Para la época[93], Gramsci pensaba que era necesaria la destrucción del viejo Estado burgués para dar paso a un nuevo Estado de tipo proletario en el cual se aprovecharan las características de las instituciones de la vida social de la clase obrera ya existentes, las cuales relacionadas, coordinadas y subordinadas, permitirían generar una democracia obrera contraria al Estado burgués, capaz de sustituirlo en sus funciones de gestión y dominio del patrimonio nacional. Ya en la cárcel, Gramsci siguió trabajando la idea, considerando que la clase obrera debía conquistar la hegemonía (entendida como la dirección de dominio y la dirección moral e intelectual) aun antes que el poder[94]. De esta forma, una vez el fascismo hubo ascendido al poder, Gramsci, desde la cárcel, comenzó a reflexionar sobre el Estado intentando entender la supremacía burguesa a los embates económicos y los períodos de crisis, algo que consideró necesario para embanderar una lucha exitosa.

De esta forma, Gramsci, por un lado, modifica el concepto de sociedad civil[95], separándolo de la infraestructura económica, y por otro, establece una división de la superestructura en dos niveles generales: la de la sociedad civil propiamente tal (o sea,

---

92 Gramsci, A., 1999, *Cuadernos de la cárcel, volumen 5.* Edición crítica del Instituto Gramsci a cargo de Valentino Gerratana. Puebla, México. Ediciones Era S.A.-Universidad Autónoma de Puebla. [ISBN: 968-411-460-5]. p. 37.

93 Después de la Revolución bolchevique de 1917, el ascenso de las luchas revolucionarias y populares en Europa y la Primera Guerra Mundial, dieron origen a que muchos dirigentes de la III internacional pensaran que el modelo capitalista se derrumbaría, dando paso a la clase obrera internacional.

94 Thwaithes Rey, M. *op. cit.*,., 1994: p. 29.

95 Concebido, inicialmente, como el lugar de las relaciones económicas.

organismos privados) y la sociedad política (vale decir, el Estado)[96]. Gramsci deja de entender a la sociedad civil como el lugar de las relaciones económicas y entiende que, en un primer nivel, se ejerce una forma de dominación clasista, a la que denominó hegemonía, expresada en una forma de control indirecto del orden social general, lo que genera dominación, ya sea a través del adoctrinamiento, de la educación, de los procesos ideológicos que conducen al consenso respecto a la aceptabilidad de la desigualdad social por parte de los subordinados. La hegemonía pasa a entenderse como el poder que la clase dominante ejerce, pero no sólo a través de la coacción, sino también, a través de la creación de una visión de mundo, una filosofía, unas costumbres, en concreto, de un 'sentido común' en el que se apoya para favorecer la posición en que se encuentra la clase dominada. El segundo nivel, por su parte, ejerce un dominio directo, ya sea a través de la violencia institucional o a través del mantenimiento forzoso del orden público (aparato de poder estatal coercitivo)[97].

Sin embargo, en otras partes del trabajo de Gramsci el Estado aparece como una pieza más dentro de los elementos que constituyen una sociedad política[98] más amplia, algo que corresponde sólo a un tema metodológico porque, en realidad, Estado y sociedad civil constituyen una sociedad política única. En general, las propuestas gramscianas fueron bien recibidas en el marxismo (e incluso por el socialismo), renovando el interés por la sociedad civil y su lugar dentro del capitalismo avanzado.

Tras la Segunda Guerra Mundial, los efectos del fascismo, las restricciones al comunismo de posguerra, junto con la consolidación del capitalismo en el mundo industrial avanzado, favorecieron un crecimiento económico basado en el consumo masivo y en el pleno empleo. Todo esto, mezclado con la consolidación de un sistema democrático representativo, se tradujo en cierto compromiso tácito de no impugnar el orden social establecido (relación capital y trabajo). A su vez, el éxito visible de la renovación keynesiana con sus ramificaciones hacia el Atlántico norte y Australia, sentenció a las ideologías prácticamente a su fin. De esta forma, los intereses pasaron a centrarse en gestionar y perfeccionar las instituciones democráticas burguesas ya existentes y el Estado, máxima expresión de las relaciones de poder, pasó a no tener mayor significado para la burguesía[99].

---

96 Giner, S., 2008, El destino de la Sociedad Civil. *Revista Española del Tercer Sector,* núm. 10. Madrid, pp. 17 – 49. [ISSN 1886-0400]. pp. 28 – 29.
97 Giner, S. *op. cit.,*., 2008: pp. 29.
98 “(...) los elementos constitutivos del Estado en sentido orgánico y más amplio (Estado propiamente dicho y sociedad civil)
99 Anderson, P. *op. cit.,*., 2007: pp. 61-63 y Thwaithes, M. *op. cit.,*., 2007: pp. 218 -219.

Sin embargo, la entrada a la década de 1960 trajo consigo un número no despreciable de cambios en la mentalidad y en el acontecer mundial. Para comenzar, la independencia del grueso de las colonias existentes todavía en esa época dio paso a la formación de decenas de nuevos Estados-nación, los cuales no demoraron en manifestar "que no se limitarían a recapitular los modelos democráticos liberales de Occidente en su organización política o sus opciones políticas concretas"[100]. A ello se sumó la Revolución Cubana, la cual propició el auge de la izquierda en Latinoamérica; la revuelta en París, en mayo de 1968, que se extendió hacia otros lugares rápidamente; la Primavera de Praga, en agosto del '68, que buscaba modificar aspectos del régimen soviético; la matanza de la plaza de las Tres Culturas, en México, en octubre de 1968; y la guerra de Vietnam, que movilizó a mucha gente en oposición al imperialismo, reivindicando el pacifismo y llamando la atención respecto la situación crítica en la que vivían miles de personas a nivel mundial.

Finalizando la década de los sesenta, la dinámica de la Guerra Fría comenzó a combinarse con reivindicaciones y demandas sobre nuevas formas de hacer política y de entender el panorama internacional. El nuevo decenio comenzaría, sin ir muy lejos, con la publicación en 1971 sobre la *Teoría de la Justicia* de John Rawls, contribuyendo al surgimiento de nuevos movimientos sociales que lucharían por la igualdad, entre ellos, el feminismo, el movimiento por los derechos civiles o las primeras reivindicaciones sobre el medio ambiente. El Club de Roma, en 1972, con su publicación sobre *Los límites del crecimiento* y su visión alarmista respecto al crecimiento de la población, especialmente en los países menos desarrollados, presagiaba la escasez de alimentos. El panorama no resultaba muy alentador y las economías desarrolladas occidentales comenzaban a mostrar signos de agotamiento. Además, Estados Unidos exponía un cierto desgaste derivado de todo el despliegue que conllevaba la guerra de Vietnam, lo que redundaba en un crecimiento del déficit exterior, a lo que había que sumar la incapacidad del dólar para mantener su papel en los Acuerdos de Bretton Woods (1971) y la primera crisis del petróleo hacia 1973.

Anclados en ese contexto, los neomarxistas críticos comenzaron a retomar los estudios sobre el Estado de la mano de referentes de la filosofía y el psicoanálisis como Althusser[101], Lacan, Foucault y Derrida. Entre los años 1969 y 1976 destacó el debate

---

100 Skocpol, T., 1989, El Estado regresa al primer plano. Estrategias de análisis en la investigación Actual. *Zona Abierta*, núm. 50. pp. 71-122. España. [ISSN: 0210-2692]. p. 79?

101 La postura de Althusser, por ejemplo, imploraba devolver a los intelectuales comunistas su rigor científico.

entre Ralph Miliband (1924 – 1994) y Nicos Poulantzas (1936 – 1979), el que trascendió el ámbito académico para convertirse en un enfrentamiento [teórico] entre *'instrumentalistas' versus 'estructuralistas'*[102]. Así, la polémica entre estos autores confrontó posturas diferentes, renovando los aires del marxismo occidental y cerrando un período de escasa producción teórica marxista sobre el Estado que, desde tiempos de Lenin, Trotsky y Max Adler, no veía la luz, salvo por la labor en solitario que había ejercido Gramsci en su día[103].

> "En los años sesenta, la opinión prevaleciente era que Marx había dejado una teoría económica coherente y elaborada del modo capitalista de producción, expuesta en El capital, pero que no había desarrollado una teoría política semejante sobre las estructuras del Estado burgués, ni tampoco había diseñado una estrategia o táctica acabada de la lucha socialista revolucionaria para derrocarlas"[104].

Poulantzas y Miliband, aunque con propósitos inmediatos distintos, avanzaron en el análisis de la dimensión política partiendo de tradiciones intelectuales diferentes. Así, desde el punto de vista epistemológico, el objetivo de Miliband era dar cuenta de las características del Estado en las sociedades de Europa Occidental y Norteamericana y, en el caso de Poulantzas, el cometido era construir [o producir], teóricamente el concepto de Estado capitalista como parte de la teoría más general del modo de producción capitalista, señalando:

---

102 El trabajo asociado a los instrumentalistas va vinculado al estudio de la naturaleza de la clase que gobierna, los mecanismos que ligan a esta clase con el Estado y las relaciones concretas entre políticas estatales e intereses de clases; el Estado, así, corresponde a un instrumento del poder dirigido de manera directa o indirecta por personas ubicadas en posiciones estratégicas. El análisis estructuralista del Estado señala que las funciones del Estado están ampliamente determinadas por las estructuras de la sociedad y no tanto así por personas que ostentan poder, por lo que se requiere un examen de las estructuras de clase de la sociedad, concretamente, de las contradicciones ancladas en la economía política del sistema.

103 Tarcus, H. (comp.), 1991, *Debates sobre el Estado capitalista. Miliband, Poulantzas y Laclau.* Buenos Aires: Imago Mundi. p. 7.

104 Thwaites, M., 2007, *Estado y marxismo: un siglo y medio de debates.* Buenos Aires: Prometeo. [ISBN: 9875742155]. p. 223.

> “Este ensayo tiene por objeto la política, más particularmente la superestructura política del Estado en el modo de producción capitalista, es decir, la producción del concepto de esa región en dicho modo, y la producción de conceptos más concretos relativos a lo político en las formaciones sociales capitalistas”[105].

Ahora bien, desde el ámbito metodológico, Miliband, influenciado por el empirismo británico y haciendo una lectura desde dentro del marxismo, puso énfasis en el sujeto como factor explicativo, intentando

> “(...) desenmascarar a la visión del pluralismo democrático que dominaba los desarrollos de la ciencia política anglosajona y expandir el pensamiento socialista más allá de las fronteras de los ya convencidos. Por eso en su trabajo refuta las proposiciones de numerosos autores pluralistas y los confronta con abundantes datos empíricos provenientes de los países capitalistas avanzados”[106].

Además, su trabajo quería ayudar a desmentir la idea de que llegar al gobierno implica alcanzar el poder real del Estado con el que se pudiesen producir cambios revolucionarios. Finalmente, podía leerse como intencionalidad, el intento de “afirmar la centralidad y vigencia del conflicto básico entre burguesía y clase trabajadora, frente a ciertas visiones de la Nueva Izquierda que privilegiaban los cambios culturales como explicativos de las transformaciones en el capitalismo avanzado”[107].

En contraposición, siguiendo a Althusser y a diferencia de la visión instrumentalista del Capitalismo Monopolista de Estado (CME)[108], Poulantzas planteaba desarrollar un cuerpo teórico coherente que, con rigor científico, permitiese demostrar el funcio-

---

105 Poulantzas, N., 1994, Poder político y clases sociales en el estado capitalista. 26ª ed. México: Siglo XXI. [ISBN 9789682316760]. p. 7.
106 Thwaites , M. *op. cit.,*., 2007: p. 223
107 Thwaites , M. *op. cit.,*., 2007: p. 223 - 224.
108 “La teoría del CME, en su forma más común, afirmaba que el Estado es un instrumento del capital monopólico en la era del imperialismo, es decir, el medio a través del cual se mantiene la dominación del capital sobre la sociedad civil. Este papel estatal es en sí mismo una expresión de la contradicción entre las fuerzas productivas y las relaciones de producción, lo que representa la socialización de las últimas en respuesta a la socialización de las primeras, pero bajo el control del capital monopólico. La tarea revolucionaria del proletariado era, por ende, conducir una coalición de fuerzas democráticas que liberarían al Estado de este control y lo usarían como instrumento en la transición hacia el socialismo (Clarke 1977)”. En Thwaites Rey, M. *op. cit.,*., 2007: p. 224.

namiento de la realidad social superando problemáticas[109] ideológicas inconsistentes e ingenuas[110]. De esta forma, el material primigenio con el que trabaja Poulantzas para enfrentar la realidad de la dominación capitalista era: 1) las obras de los clásicos del marxismo; 2) los textos políticos del movimiento obrero; y, 3) las obras contemporáneas de ciencia política.

Tanto los planteamientos iniciales de Miliband y Poulantzas como el intercambio que realizaron a través de la revista New Left Review, o los trabajos que se generaron a partir de este debate, conforman un valioso aporte al estudio del Estado debido a su valiosa contribución tanto en lo teórico como en lo político. Sin embargo, como polémica, al día de hoy, ha sido sobrepasada y ampliada con muchas otras aportaciones. El debate entre Miliband y Poulantzas se interrumpió abruptamente luego de que en 1979 este último se suicidara. Leo Panitch (1995), entre otros, ha sugerido que la importancia de este debate, en términos teóricos y políticos, no debe considerarse como 'el reflejo de posiciones incompatibles'[111]. Por su parte, Borrow (2002) señala que gran parte del debate que ambos autores plantearon no tuvo nada que ver con el marxismo como tal, sino que fue una disputa más bien epistemológica respecto a si existía una metodología marxista específica que sirviera de soporte a las investigaciones y prácticas relativas al poder político[112].

El suicidio de Poulantzas se encaja dentro del cierre de una etapa y el inicio de otra signada por el desmantelamiento de históricas conquistas sociales y laborales. En 1979, Margareth Thatcher asumió como primer ministro en Gran Bretaña y un par de años después Ronald Reagan (1981) resultó presidente de los Estados Unidos. Con ellos, la crisis del Estado benefactor encontraría solución a través de una recomposición del capitalismo que, tras aplastar al movimiento obrero, redujo la regulación y la redistribución. La propuesta neoliberal [y conservadora] mostró un modelo de

---

109 Evitar la contaminación teórica con las perspectivas burguesas constituía, para los estructuralistas, una condición innegociable para hacer avanzar la lucha por el socialismo.

110 Duhalde, S., 2008, Presupuestos y divergencias en el debate Miliband-Poulantzas. En: Oscar Moreno (coord.). *Pensamiento Contemporáneo: principales debates políticos del siglo XX*. Buenos Aires: TESEO. [ISBN: 97898871354238]. p. 225.

111 Barrow, C., 2002, The Miliband-Poulantzas Debate, and Intellectual History. En: Stanley Aronowitz and Peter Bratsis, editors: Paradigm Lost. State Theory Reconsidered. Minneapolis, MN: University of Minenesota Press. [ISBN: 0-8166-3294-4]. p. 43. señala, citando a Leo Panitch (1995, p. 13): “the theoretical and political significance of the famous debates between Miliband and Poulantzas should not be misunderstood as reflecting incompatible positions”

112 Barrow, C., *op. cit.*,., 2002: p. 43-44 y, Thwaites, M., *op. cit.*,., 2007: p. 239.

privatización del sector público y de recortes sociales que fue extendiéndose rápidamente por el mundo occidental, marcando nuevas prácticas que, incluso, los partidos de izquierda comenzaron a manejar, borrando de esta forma su misión original. En el bloque soviético, el comunismo se mostró incapaz de abrirse paso en lo económico a nivel internacional y de democratizarse políticamente en su interior, desvaneciéndose de esa forma cualquiera de sus propósitos hasta que terminó por estrellarse en 1989 con la caída del muro de Berlín.

Hacia 1985, un grupo de intelectuales reivindicó traer de vuelta el estudio del Estado, rompiendo con algunos supuestos social-deterministas del pluralismo, del desarrollismo estructural-funcionalista y del neomarxismo más propios de la primera mitad del siglo XX[113]. Básicamente se acusó al marxismo de haber incurrido en un reduccionismo económico por centrar su estudio en las superestructuras de base y la lucha de clases; al pluralismo, proveniente de los treinta, por ignorar el papel y los intereses de los gestores estatales; y, al desarrollismo estructural-funcionalista se le criticó el asumir que el desarrollo y las operaciones posteriores del sistema estatal o político determinaban las necesidades funcionales de la sociedad en su conjunto[114]. Con esto, se pretendía centrar el interés en las actividades y el impacto del Estado según dos estrategias analíticas alternativas, aunque complementarias, destacando

> "Por una parte, los Estados pueden ser considerados como organizaciones mediante las cuales los colectivos de funcionarios pueden perseguir objetivos característicos, alcanzándolos con mayor o menor eficacia según los recursos estatales disponibles en relación con los marcos sociales. Por otra parte, los Estados pueden ser considerados de un modo más macroscópico como configuraciones de organización y acción que influyen en los significados y métodos de la política para todos los grupos y clases de la sociedad"[115].

A esta ola de interpretaciones de mediados de los ochenta le siguió un nuevo período de vacío teórico, aunque es menester señalar que, en los últimos tiempos, la dis-

---

113 Skocpol, T., *op. cit.*, ., 1989: p. 29.
114 Jessop, B., 2001, 'Bringing the state back in (yet again): reviews, revisions, rejections, and redirections', *International Review of Sociology.* [en línea] vol. 11 (2), 149-173. Disponible en: <*http://bobjessop.*org/2014/11/24/bringing-the-state-back-in-yet-again-reviews-revisions-rejections-and-redirections/>. [This on-line version is the pre-copyedited, preprint version].
115 Skocpol. T., *op. cit.*, ., 1989: p. 41.

cusión sobre el Estado ha ido remitiendo, mientras que ha comenzado a ganar espacio el trabajo académico vinculado a políticas públicas o la conceptualización de gobernanza, frecuentemente...

> "explicadas al margen de una correcta conceptualización del Estado que pueda dar cuenta real de cómo y por qué se está operando sobre la realidad social y cómo se explica que la sociedad civil hegeliana (las empresas y el ámbito del interés privado) se sientan en la misma mesa y en igualdad de condiciones con el que hasta entonces era la máxima representación de la suprema eticidad, esto es, el Estado"[116].

Dicho lo anterior, cabe añadir, que al estudio histórico de la conformación del concepto Estado "le sigue el estudio de las leyes que regulan las relaciones entre los que gobiernan y los que son gobernados, el conjunto de las normas que constituyen el derecho público (una categoría por sí misma doctrinal) [...]"[117] y que, hoy en día, la historia de las instituciones se ha separado de la historia de las doctrinas, abordando el estudio de los ordenamientos civiles más allá de las formas jurídicas que las han originado.

2.4. La creación de los Estados Liberales en Iberoamérica

La formación de los Estados Liberales en el siglo XIX fue un proceso de transformación complejo y muy diferente entre uno y otro país. En el caso de España, la invasión napoleónica a la península Ibérica (1808) puso en el tapete …

> "una serie de tensiones que afectaban a la Monarquía absoluta y a la estructura política, social y económica, y que se habían ido haciendo patentes desde los dos últimos decenios del siglo XVIII"[118].

116 Monedero, J.C., 2009, D*isfraces de leviatán: el papel del Estado en la globalización neoliberal*. Madrid: Akal. [ISBN: 978-84-460-3130-7]. p. 27-28.
117 Bobbio, N. *op. cit.*,, 1987: p. 58.
118 Capel, H. (b), *op. cit.*,., 2012.

Asimismo, significó el declive del dominio español en la región americana, relación que también se había visto mermada con las reformas en la política colonial efectuadas por Carlos III a partir de la segunda mitad del siglo XVIII y que, de alguna forma, volvió a resentirse tras la abdicación de Carlos IV y Fernando VII a la llegada de Napoleón.

En efecto, la llegada al poder de José Bonaparte (1808-1813), el rey intruso, generó inestabilidad política en España y en las provincias americanas, creando una suerte de vacío de poder donde, por un lado, se apelaba a la soberanía haciendo uso de la segunda escolástica española[119] y, por otro lado, se debatía en torno al iusnaturalismo, ideología que ya había abierto paso a regímenes más liberales, por ejemplo, en Francia y, aunque la elección de una u otra postura no tenía trascendencia inmediata, si podía marcar el futuro de los territorios implicados.

> "En el siglo XIX, la emancipación política no rompió las relaciones con las antiguas metrópolis europeas, y muchos problemas y desarrollos fueron similares en las dos orillas del Atlántico; así: las dificultades de creación y consolidación del nuevo orden liberal, los conflictos entre moderados y progresistas, entre centralismo y regionalismo, entre Iglesia y Estado. Semejantes fueron también, en muchas ocasiones, los procesos de modernización social y urbana, especialmente el vinculado a la Segunda Revolución Industrial"[120].

En la península, para hacer frente a la situación, las juntas provinciales constituyeron la Junta Suprema Central en 1808 y el Consejo de Regencia de España e Indias en 1810. Haciendo acopio de la soberanía nacional, estas buscaron generar un nuevo marco legal para lo cual convocaron a las Cortes en Cádiz, el único territorio peninsular que no estaba intervenido por los franceses[121].

---

119 Por la cual y de manera inmediata, Dios otorgaba la soberanía al pueblo y éste la transmitía al Monarca de manera secuencial.

120 Capel, H. (a), 2014, Ciencia ciudadana, ética y política para viejos y nuevos problemas. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XIX, nº 1096. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-1096.htm>. [ISSN 1138-9796].

121 Capel, H. (b), 2012, *op. cit.*,.

> "Inicialmente en América se establecieron juntas subordinadas a la Junta Suprema Central y Gubernativa del Reino, que no obedecía a José I, la cual proclamó en 1809 que los dominios que España poseía en América no eran propiamente colonias, sino "un parte esencial e integrante de la Monarquía española", y estableció que cada reino americano debería elegir un representante a la Junta central. Lo cual supuso, por primera vez, dar una representación a América en el gobierno de la Monarquía hispana, aunque en una situación minoritaria (9 representantes americanos frente a 36 metropolitanos, por miedo a la superioridad numérica americana); una desigualdad que fue sentida como una ofensa por los americanos y dio lugar a explicitar muchos agravios existentes (monopolio comercial peninsular, preferencia a los peninsulares en los cargos públicos…), y fomentó un sentimiento de emancipación. Inicialmente, muchos reclamaban simplemente la reforma de la Monarquía y hacer valer sus derechos; pero pronto las reivindicaciones se hicieron más radicales"[122].

La Constitución española de 1812, conocida popularmente como La Pepa, fue la primera constitución liberal de España. Oficialmente estuvo en vigencia dos años, siendo derogada en Valencia en 1814 cuando Fernando VII regresó al país, reinstalándose como código fundamental entre 1820 y 1823. La Constitución fue a la vez revolucionaria (al establecer la soberanía en la nación, ya no en el rey, y división de poderes: legislativo: cortes unicamerales; judicial: tribunales; ejecutivo: Rey, aunque limitando sus facultades) y a la vez fue conservadora siguiendo la tradición (se mantenía la Monarquía, de carácter moderada hereditaria y se mantenía la confesionalidad). Aunque no precisa una lista de derechos legítimos de todos los individuos, de manera dispersa se pueden leer la declaración de soberanía de la Nación española (artículo 3), el fomento a la protección a la libertad civil, la propiedad y otros derechos no específicos (artículos 4 y 5), la inviolabilidad del domicilio (allanamiento de casa, artículo 306), estableció un sistema de sufragio universal indirecto (Título III De las Cortes) y en su artículo diez señalaba que el territorio de España comprendía las posesiones americanas, africanas y asiáticas.

---

122 Capel, H. (b), 2012, *op. cit.*,.

En Hispanoamérica, del rechazo al despotismo y al absolutismo afloró el deseo y la esperanza de una nueva sociedad más libre e igualitaria. Por tanto, la construcción de los nuevos Estado-nación -que no fue algo fácil-, implicó la elaboración de las primeras Constituciones, las cuales jugaron un papel relevante al momento de delimitar el poder a través de un texto legal, en el que los individuos dejaban de ser súbditos para pasar a convertirse en ciudadanos. En el proceso, y pese a que con el tiempo muchos preceptos fueron vulnerados y suprimidos, no puede desconocerse el valor que ostentó la Constitución de Cádiz, puesto que las excolonias se inspiraron en ella para afianzar su camino y apoyar sus derechos.

A partir de 1811 las provincias americanas fueron creando sus propias constituciones, amparadas en preceptos liberales, lo que provocó tensiones con los sectores más tradicionales de la sociedad. Hacia 1814, la declaración de nulidad, que llevó a cabo Fernando VII, de todo lo acontecido durante su cautividad no tuvo las mismas implicancias en América que en España, por lo que los procesos de independencia y constitucionalidad continuaron produciéndose, contando los rebeldes criollos, incluso, con apoyo de Gran Bretaña, sin que España lo supiera o pudiese hacer algo por contrarrestar la actividad de estos[123].

El constitucionalismo hispanoamericano basó entonces sus posturas en la soberanía popular, algo que resultó conveniente para la burguesía local y, por ello, fueron estos los primeros interesados en conseguir la independencia por la que, apelando a la igualdad entre hombres, esperaban llegar al poder. Una vez obtenido, la consolidación y formalización la lograrían a través de la elaboración de sus propias constituciones, como logro de la revolución burguesa y como símbolo del fin del antiguo régimen.

2.5. Constitución

El iusnaturalismo concibió la existencia de un contrato social entre el Estado y la Sociedad, que imprime un sentido de pertenencia y reconocimiento a un colectivo de

123 Del Alcàzar, J., *et al*., 2007, *Historia contemporánea de América*. València. Universitat de València. [ISBN 970-32-0786-3]. p. 42.

personas. Ese contrato social se ve materializado, aunque sea parcialmente, a través de un andamiaje legal y constitucional propio de cada país, en el que se considera y garantiza un conjunto de derechos fundamentales a las personas, exponiendo su intensidad, sus modalidades y un grado de exigibilidad pertinente, favoreciendo la inclusión o exclusión de los involucrados de la sociedad.

De esta forma, la Constitución, como expresión escrita del contrato social por el cual cada ser humano abdica de sus derechos naturales para dar paso a la positivación de los derechos, recogería una serie de derechos de tipo fundamental altamente vinculados con el resguardo de la dignidad de las personas y que, en algunos casos, podrían o no, ser también considerados derechos humanos, pero que bien pueden ser distintos o pueden presentarse como un desglose o detalle de un derecho humano más aglutinador.

Dentro de este cuadro, el Estado, como instancia emanada de la relación entre sociedad y capitalismo, resulta ser el encargado de velar por el cumplimiento de esa serie de derechos fundamentales, derechos que pueden variar de uno a otro Estado-nación.

Desde que la organización primigenia del Estado comenzó a gestarse mediante la Constitución[124], la ley escrita cobró significado, sentando las bases del Estado de Derecho, apoyada en principios de soberanía popular, división de poderes y consagrando derechos, especialmente vinculados al libre desarrollo de las personas, garantizados mediante el ejercicio de los poderes públicos. De esta forma, el poder adquirió "un carácter institucional más preciso a partir de la organización del Estado liberal y de sistemas políticos democráticos"[125].

Poder y Estado surgieron precisamente para hacer posible, de manera eficaz y práctica, estos derechos y que no sólo fueran considerados de manera moral.

---

124 Los primeros textos constitucionales tuvieron su origen en los acontecimientos de finales del siglo XVIII, primero con la independencia de los Estados Unidos y, posteriormente, con la revolución francesa. En Francia, hasta principios del siglo XX la constitución se asemejó más a una declaración política, más sociológica, que jurídica. En el caso norteamericano, el constitucionalismo moderno fue mejor expresado en cuanto a derechos y libertades puesto que en cada una de las ex-colonias se reflejaba la delegación de la soberanía del pueblo en los gobernantes y se reglamentaban, al detalle, los derechos fundamentales a través de sus propias constituciones, las que posteriormente fueron unificadas en la federativa.

125 Capel, H. (b), 2012, *op. cit.*,.

> “A partir de la implantación del régimen liberal no puede entenderse la naturaleza del poder sin tener en cuenta la instauración del parlamentarismo, la generalización de un sistema judicial independiente, la extensión del derecho a voto, la creación de sindicatos y otras asociaciones civiles que pueden actuar públicamente como contrapeso al poder. La aparición de la opinión pública fue fundamental para que muchas cosas cambiaran en el ejercicio del poder”[126].

De esta forma, por un lado el poder se legitima y se obedece, ya que constituye un instrumento que da efectividad a los derechos en términos de relaciones interindividuales dentro de la sociedad. Por otra parte, el Estado asume la función principal de hacer efectivos los derechos humanos, no teniendo otros cometidos, o buscando su propio engrandecimiento, y todo esto en íntima conexión, buscando preservar el sistema de división de poderes.

> “En la concepción contractualista, la comunidad política es resultado de un pacto entre individuos igualmente libres, que abdican de su libertad natural para asegurarse el goce recíproco de sus derechos; para garantizar, con el derecho positivo, sus derechos 'naturales'. La sociedad civil nace con ella y en consecuencia no cabe hablar de una sociedad preestatal con entidad diferenciada y fines propios cuyo logro justifique por sí mismo el ejercicio del poder. El empleo de éste para la satisfacción de necesidades colectivas (entre otras, la de la defensa frente al exterior) se justifica sólo en la medida en que con ella sirve a la plena realización de los derechos”[127].

---

126 Capel, H. (b), 2014, El poder. Una perspectiva geográfica. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Vol. XIX, nº 1100. <http://www.ub.es/geocrit/b3w-1100.htm>. [ISSN 1138-9796].

127 Rubio Llorente, F., 2006, Derechos fundamentales, derechos humanos y Estado de Derecho. Revista Fundamentos, núm. 4, pp. 203-237. p. 210.

2.6. La naturaleza de los derechos humanos

No es fácil adentrarse en el qué son y cuál es el contenido de los derechos humanos. Muchos autores se presentan frente a este dilema construyendo teorías desde posiciones y con fines predeterminados. Sin embargo, y buscando la mayor objetividad posible, hay que señalar que existen tres ideas básicas que contribuyen a entender la naturaleza de los derechos humanos y que resultan clave para su interpretación.

En primer lugar, está la concepción iusnaturalista: l***a juridicidad de los derechos humanos***. Esta perspectiva la asumen quienes entienden los derechos humanos como intrínsecos a la persona, independiente de su positivación. De esta forma, se entiende que existe una serie de derechos fundamentales, universales y superiores al ordenamiento jurídico-positivo, con plena juridicidad, con una validez *per se* e independiente de que estén o no recogidos en las normas jurídicas nacionales. Así, estos derechos se ven dotados de una pretensión de vigencia positiva y deben ser positivizados por el ordenamiento estatal si no se quiere incurrir en la ilegitimidad de lo que se entiende al día de hoy como un auténtico Estado Democrático de Derecho[128].

Una segunda forma de entenderlo proviene de la concepción ética: l***os derechos humanos como 'derechos morales'.*** Ciertamente esta interpretación, intermedia entre el iusnaturalismo y la visión legalista, aunque parece más próxima al iusnaturalismo, no se identifica con ella, pues "la teoría de los derechos morales no considera que los derechos humanos pertenezcan a un orden jurídico superior sino que los entienden como derechos prevalentes no positivos que deben ser incorporados a los ordenamientos jurídicos de los Estados (...)"[129]. En cualquier caso, al ser una visión ética, presupone que toda norma jurídica está dotada de una serie de valores que son inspiradores de la normatividad positiva.

Finalmente, desde la concepción legalista: ***los derechos fundamentales***. Quienes entienden los derechos humanos como carentes de entidad jurídica antes de su inclusión a la normatividad positiva sostienen que no hay derechos humanos si no están positivizados en la legislación estatal. Por ello, se requiere de un reconocimiento y un

---

128 De Castro, B. y Martínez, N. (coord.), 2008, 1*8 Lecciones de Filosofía del Derecho (manual para alumnos de la UNED).* Madrid: Editorial Universitaria S.A. [ISBN: 978-84-7991-238-3]. p. 134.

129 De Castro, B. y Martínez, N. (coord.). *op. cit.,.,* 2008: p. 132.

respaldo normativo positivo, pues de lo contrario no son un derecho, sino sólo un valor cuya realización es siempre deseable, pero no exigible jurídicamente. Esto implicaría que en aquellos Estados que no reconocen los derechos humanos los habitantes carecerían de ellos, pues no estarían reconocidos en sus leyes, con lo que el carácter de universalidad e igualdad no se vería cumplido, quedando desprotegidos al respecto.

Cabe mencionar que fue dentro de este contexto que Locke, y otros establecieron la teoría de los derechos individuales defendiendo que el derecho a la vida, a la libertad y a la propiedad resultan fundamentales para la convivencia social y política. Al ser el hombre anterior al Estado, sus necesidades, tendencias y facultades naturales requieren de una serie de condiciones básicas para el desarrollo de sus potencialidades y, por tanto, todo ser humano tiene derecho a que se le respeten y garanticen dichas condiciones, ya que estas constituyen el fundamento natural e histórico de la perfección y el progreso de la persona a nivel individual como social. Asimismo, estos derechos legitiman el ejercicio de todo poder político, presentándose como el fundamento de todo Estado y de todo orden jurídico positivo, por lo que ni el Estado ni el Derecho positivo pueden contravenirlo.

2.7. La dimensión del Estado según niveles conceptuales

Puesto que cada Estado proclama su separación del resto, o sea, su soberanía nacional, abordar sus peculiaridades como si sólo fuera uno implica la necesidad de suavizar sus separaciones y entenderlo, no como una cosa, sino como una forma social, una forma de relación social[130].

130 Holloway, J., 1993, La reforma del Estado: Capital Global y Estado Nacional. *Perfiles Latinoamericanos*, núm. 1, pp. 7-32, [En línea] p. 10.

> “El Estado, pues, es una forma rigidizada -o fetichizada para usar el término de Marx- de relaciones sociales. Es una relación entre personas que no parece ser una relación entre personas, es una relación social que existe en la forma de algo externo a las relaciones sociales. Este es el punto de partida para entender la unidad entre los Estados: todos son formas rigidizadas y aparentemente autónomas de relaciones sociales”[131].

La perspectiva histórica abordada permite señalar que el Estado es una ***relación social*** [de dominación] vinculada íntimamente a la sociedad capitalista. El Estado aparece como una instancia política de dominio básica, con la que la sociedad capitalista cuenta para escindir a dominantes y dominados en una estructura social[132]. En este sentido, y aunque Sociedad y Estado son ámbitos diferentes, se hace evidente el carácter indisoluble de su relación, como también lo económico de lo político denotan su vínculo, ya que todos estos juntos conforman la relación social capitalista como partes constitutivas de una única realidad[133]. Por ello, se hace imposible entender al Estado al margen del desarrollo capitalista y el desarrollo de la modernidad[134].

El Estado, así, aparece como 'garante' de la relación social capitalista porque debe su existencia al cambio en las relaciones pre-capitalistas (donde la producción estaba caracterizada por una relación dependiente[135] e interpersonal, y donde lo político formaba parte del ámbito privado) y pasa a ejercer funciones y actividades ahora políticas, entre otras, la coercitiva, como intermediador entre los propietarios de los medios de producción material (capitalistas) y la fuerza de trabajo, relación, esta última, que es la base de la desigualdad dentro de la relación global del capital[136]. El Estado, como garante de las relaciones de producción, vela por ambos participantes de la ecuación (capitalistas y trabajadores), lo que lo hace verse en cierta forma, como su-

---

131Holloway, J., 1993, *op. cit.*,., 1993: p. 11.

132 Por estructura social se entiende, genéricamente, “a un trazado de la estructura productiva, del régimen político, de la estructura de clases y del grado de movilización y organización de clases existente en un momento dado”. O’ Donnell, Guillermo y Oszlak, Oscar (1981) Estado y políticas estatales: hacia una estrategia de investigación, en Revista REDES Nº 4, Vol. 2, Universidad Nacional de Quilmes.

133 Thwaites, M., *op. cit.*,., 2005: p. 4.

134 La implantación del Estado-nación, vinculado a la extensión del capitalismo y al pensamiento moderno (que sustituyó a la teocracia medial), nacieron a finales del siglo XV, siguieron caminos separados, y finalmente hace cosa de dos siglos convergieron por razones históricas.

135 Llámese: esclavo o amo, siervo o lord, vasallo o señor, clérigo o laico.

perior a estos. Sin embargo, el Estado no es un ente neutro, sino que sólo cumple con ser una representación socialmente organizada en donde se lleva a cabo la relación social del capital y, precisamente, el hecho de ser garante de esta relación es lo que lo hace capitalista.

Existen además otras dimensiones conceptuales a considerar, aunque ninguna de ellas puede ser entendida por si sola o puede explicar la plenitud estatal; para comprenderlas, se requiere incluirlas gradualmente dentro de las restantes, considerando sus interrelaciones y yendo más allá de lo que cada una de ellas supone.

Así, destaca el ***aparato estatal***, el cual contempla a las instituciones como materialización de la relación social. Sin embargo, centrar el interés en la burocracia, los edificios, los organismos públicos o en el andamiaje legal, implica el riesgo de cosificar el Estado[137] y, puesto que la política es parte constitutiva de la sociedad y ésta del Estado, reducirlo sólo a la parte administrativa [y al gobierno] resulta un error, pese a que constituye la cara visible de la relación y la parte material del ejercicio de la coacción.

> "La cosificación del estado en sus objetivaciones institucionales borra su papel primordial de garante de la dominación en la sociedad pero -en tanto implica que estado y sociedad aparezcan escindidos- tiende a generar diversas mediaciones entre uno y otra, a través de las cuales suele elaborarse el consenso. El estado es últimamente coerción pero normalmente también es consenso, que engloba y vela la coerción"[138].

Otro plano a considerar son las ***políticas públicas***, las que pueden explicarse como parte del Estado en movimiento. Así, el dinamismo del aparato estatal puede observarse enmarcado dentro de un "conjunto de iniciativas y respuestas, manifiestas o

---

136 El Estado representa los intereses de los capitalistas, pero también garantiza ciertos derechos [y obligaciones] de los trabajadores, buscando, finalmente, que tanto los capitalistas compitan entre sí al punto de destruir el sistema, como que la fuerza de trabajo se extinga; esto hace que, en cierta forma, el trabajador vea al Estado como una instancia protectora y, los capitalistas, lo vean como algo expoliador y limitante. [Thwaites, M., *op. cit.*,., 2005: p. 4]

137 Ouviña, H., op. cit.,., 2002: p. 21, señala: "El enfoque instrumentalista entiende al Estado como un mero aparato represivo-administrativo, de carácter neutro, plausible de ser manipulado para diversos propósitos por cualquier sector o clase social que logre apropiarse de él".

138 O'Donnell, G., 1978. Apuntes para una teoría del Estado. *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 40, núm. 4. pp. 1157 – 1199. p. 1168.

implícitas, que observadas en un momento histórico determinado permiten inferir la posición del Estado frente a una cuestión que atañe a sectores significativos de la sociedad"[139]. Asimismo, la legislación, ya sea política o civil, no hace más que proclamar, y expresar en palabras, la voluntad de las relaciones económicas, mientras que las condiciones políticas son únicamente la expresión oficial de la sociedad civil[140].

En lo que respecta al ***régimen político***, éste debe entenderse, en primer lugar y

> "en palabras de O'Donnell (1982), como 'el conjunto de patrones realmente vigentes (no necesariamente consagrados jurídica y formalmente) que establecen las modalidades de reclutamiento y acceso a los roles fundamentales, así como los criterios de representación sobre la base de los cuales se formulan expectativas de acceso a dichos roles". Encargado de delimitar el acceso a los puestos gubernamentales, el régimen puede ser conceptualizado como el cúmulo de procedimientos, normas o "reglas de juego" que posibilitan el ingreso a los espacios claves de administración -a la vez que regulan la organización y el ejercicio- del poder de Estado. Respecto de este último punto, una cuestión a tener en cuenta es que, si bien la Constitución Nacional contribuye a reglarlo, los márgenes del régimen no se agotan en ella[141].

Finalmente, el ***gobierno,*** aunque investido formalmente de poder estatal, realmente no controla los resortes claves para su ejercicio, esto es, el tener derecho a gobernar no implica necesariamente estar en posesión del real poder para hacerlo. El gobierno forma parte de un sistema estatal, lugar que también comparte con la administración pública, el poder judicial, las fuerzas armadas y de seguridad, el parlamento y el gobierno subnacional, con sus relaciones recíprocas. Sin embargo, el gobierno posee un papel decisivo dentro del conjunto de instituciones públicas, ya que ejerce el rol fundamental desde el cual "se movilizan, directamente o por delegación a escalones inferiores de la jerarquía burocrática, en apoyo a órdenes y disuasiones, los recursos controlados por el aparato estatal, incluso su supremacía coactiva"[142].

---

139 Ouviña, H. *op. cit.*,., 2002: p. 22.
140 Miliband, R. *op. cit.*,., 1979: p. 57.
141 Ouviña, H. *op. cit.*, 2002: p. 22.
142 *Ídem.*

En general, bien puede decirse que, a largo plazo, todos estos elementos tienden al equilibrio, ya que de lo contrario, correría peligro el orden social; sin embargo, en el análisis de la sociedad y del Estado es importante no perder de vista la variable tiempo[143].

De esto se desprende que una definición relacional de la sociedad, coherente con la definición relacional de Estado de Jessop[144], permitiría un gran avance; así

> "La definición relacional de la sociedad entiende a ésta como un conjunto de interacciones económicas, políticas, normativas y culturales, que responden a su propia lógica pero también a las relaciones entre ellos, y que igualmente están sujetos a la tensión entre los individuos y el grupo, a la tensión entre la herencia del pasado y las reformulaciones del presente y a la tensión entre el propio grupo y otros grupos (el ámbito internacional). Una interpretación del Estado acompasada a esta definición de sociedad hubiera permitido una conceptualización más cercana al hecho complejo de lo social en el siglo XX y en el siglo XXI"[145].

2.8. Ciclos históricos de la sociedad capitalistas

Resulta evidente que al interior del Estado las instituciones han ido evolucionando conforme ha evolucionado la forma del Estado capitalista, transformándose de acuerdo con los distintos modelos de acumulación y con las estructuras sociales. Entonces, bien puede decirse que existen diferentes tipos de Estado capitalista, clasificados según las formas históricas a nivel mundial y que se corresponden[146] con los grandes ci-

---

143 Monedero, J.C., 2008, El Estado como relación social: la recuperación de un concepto politológico del Estado. En Robert Jessop: *El futuro del Estado Capitalista.* Madrid, Los libros de la Catarata. [ISBN: 978-84-8319-402-7]. p. XIX.
144 Monedero, J.C., 2009 *Disfraces de leviatán: el papel del Estado en la globalización neoliberal*. Madrid: Akal. [ISBN: 978-84-460-3130-7]. p. 25.
145 Monedero, J.C. *op. cit.*,., 2008: p. XIX y XX.
146 Tarcus, H. (*op. cit.*,., 1992: p. 46) señala que esto es un supuesto, ya que no se puede demostrar que cada forma histórica de estado capitalista se corresponda a un ciclo preciso en la historia de los grandes ciclos en el proceso de acumulación capitalista mundial.

clos de acumulación capitalista, reconociendo principalmente[147] dos grandes etapas, separadas por una crisis o re-estructuración: 1) *Etapa de capitalismo de Laissez-faire o Estado liberal*; y, 2) *Etapa de capitalismo 'tardío' o Estado interventor-benefactor keynesiano*. Ambas etapas separadas por un período de crisis y recomposición, con guerras interimperialistas y crisis mundiales que se entenderían como una *etapa de crisis del estado liberal*.

De esto se desprende que cada período de crisis, al igual que implica una amenaza a la continuidad del modelo de acumulación imperante, también significa una posibilidad de relanzar todo el proceso, bajo una nueva forma y con una reformulación de las relaciones. Asimismo, en la tarea de asegurar las condiciones para la reproducción de la relación de capital social, la coerción, como ya se ha visto, constituye un punto fundamental. No obstante, esa coerción ha de ser legitimada por la sociedad, razón por la cual se hace necesario desarrollar una serie de mecanismos destinados a garantizar un cierto grado de consenso entre las clases.

De esta forma,

> "cada ciclo histórico implica, pues, una modalidad de acumulación de capital (determinadas formas de organización del proceso de trabajo, de división social del trabajo, de procesos tecnológicos), de producción y reproducción de las clases fundamentales y su vinculación orgánica entre sí (C/T), determinada forma de estado"[148].

De lo anterior se desprende que cada ciclo conlleva una serie de características específicas: para una determinada forma de acumulación de capital y una determinada forma de producción y reproducción de la sociedad, corresponde una determinada forma de Estado.

Así, el primer ciclo reconocido durante el siglo XX se articuló sobre la base de la expansión del capitalismo mundial y se caracterizó por el paso del capitalismo de libre competencia a la fase imperialista, situándose entre los años 1880 y 1930 aproxi-

147 Del análisis teórico-histórico de Alan Wolfe en 1977, se distinguen los siguientes momentos: a) del feudalismo tardío, el Estado absolutista; b) del proceso de acumulación primitiva, el Estado acumulativo; c) del capitalismo de laissez-faire, el Estado de armonía; d) del capitalismo imperialista, el Estado expansionista; y, e) del capitalismo keynesiano, el Estado de franquicia (Tarcus, H. *op. cit.*,., 1992: p. 46 y 47).
148 Tarcus, H. *op. cit.*,., 1992: p. 47.

madamente. Del período de capitalismo imperialista se desprende, entonces, el ***Estado expansionista***. Durante este período la expansión se vio favorecida por la revolución tecnológica, por la concentración monopolista de capitales en ciertas naciones, la fusión de capital bancario con el capital industrial, la exportación de capitales y, finalmente, por el reparto del mercado mundial gestado en torno a ciertos países, lo que generó, a su vez, una determinada división internacional del trabajo, donde las naciones más industrializadas demandaban a las periféricas las materias primas necesarias para el consumo -productivo e improductivo-, de sus propios mercados.

El segundo ciclo se sitúa en torno al año 1933. Tras la depresión de 1929 se cierra un ciclo histórico demostrando que el mercado no es capaz de autorregularse espontáneamente. Por otro lado, se inicia una modernización basada en otro modelo capitalista. En esta fase, el *Estado nacional de bienestar keynesiano [ENBK] o benefactor [Welfare State]* se caracterizó por:

> "1) una intervención estatal desde el lado de la demanda en la economía sin precedentes, para mantener un alto nivel de actividad y pleno empleo; 2) la provisión pública de una serie de servicios sociales universales, cuyo objetivo es la seguridad social en su sentido más amplio; 3) la responsabilidad estatal en el mantenimiento de un nivel de vida mínimo, entendido como un derecho social público y no como un problema de caridad para una minoría"[149].

El modelo puesto en práctica en los Estados Unidos por el presidente F. D. Roosevelt generó cierta incredulidad respecto al cambio social y la política centrada en la sociedad. Sin embargo, la gestión macroeconómica nacional se convirtió en norma y el gasto público con fines sociales comenzó a crecer rápidamente en todas las democracias capitalistas industriales avanzadas[150]. Como modelo, su auge se centró en la época de posguerra, aproximadamente entre 1945 y 1968, desarrollándose en países[151] como Estados Unidos, Canadá, Europa Noroccidental, Australia y Nueva Ze-

149 Ouviña, H. *op. cit.* (2002: p. 25), señala el autor, algunas de estas características fueron compartidas, con sus particularidades, por el populismo en América Latina.
150 Skocpol, T. *op. cit.*, 1989: p. 6.
151 Cabe señalar que el modelo de acumulación fordista fue 'exportado' de Estados Unidos hacia la Europa Noroccidental y, además, hacia Australia y Nueva Zelanda, como bloque económico y político bajo hegemonía británica e incluidas en la alianza militar con Estados Unidos. Asimismo, estuvo apoyada por varios regímenes mercantilistas o naciones comerciantes de Asia Oriental y estrategias de acumulación mediante sustitución de importaciones de economías latinoamericanas. (Bob Jessop, *op. cit.*, 2008: p. 67 y 73).

landa (economías fordistas atlánticas, Estado de bienestar). El modelo también fue acogido en otros países[152], principalmente de occidente, aunque con diferentes formas.

En esta época, el Estado actuó a través de sus políticas públicas contemplando la promoción de condiciones a nivel interno y externo que favorecieran la acumulación de capital, aseguraran el pleno empleo y favorecieran el consumo masivo. A su vez, esto se vio acompañado de medidas asociadas a la prestación por desempleo, enfermedad, o pensiones y, paralelamente, por las políticas orientadas al ámbito económico y social...

> "ligadas a una definición expansiva y a una progresiva institucionalización de los derechos económicos y sociales vinculados directa o indirectamente a la ciudadanía de un Estado territorial nacional, con independencia de que dicha ciudadanía se basase en el origen familiar, la asimilación cultural, la naturalización, el examen político o en algún otro criterio"[153].

Así, se vio crecer el número de instituciones estatales basadas en la lógica neo-corporativista donde, organizaciones empresariales, sindicales y representantes gubernamentales intentaban compatibilizar intereses. De esta forma, el Estado intenta mantener y reconciliar la propiedad privada de los medios de producción con el manejo democrático de la economía y, a través de políticas y aparatos, desmercantilizar, en parte, las demandas de los obreros a partir de la sustitución progresiva de los derechos de propiedad por los derechos de la ciudadanía. Este ciclo duró aproximadamente hasta la crisis capitalista mundial de 1973-1974.

---

152 Lipietz, señala que el modelo de sustitución de importaciones implementado en América Latina se aproxima a un fordismo incompleto en tanto mecanismos de inserción al fordismo central, básicamente por tres razones: 1) por el *proceso del trabajo* ya que, superada la fase de sustitución fácil, que requiere poco capital fijo, encuentra trabas para aumentar el nivel de inversión para importación de bienes de equipo y tiene más baja rentabilidad dada la estrechez del mercado en la periferia; 2) por el lado del *mercado*, ya que al no extenderse la relación salarial el poder de compra de la población se reduce; 3) por el lado de los *intercambios externos*, ya que la política de sustitución de importaciones, que requiere alto nivel de inversión para la importación de equipos, no puede ser financiada por las exportaciones lo que origina un déficit del comercio exterior y deuda externa.
El fordismo entonces experimentado es incompleto, no goza de las condiciones sociales, o del proceso de trabajo, o de las normas de consumo de masas Lipietz (1990: p. 75).
153 Jessop, B. *op. cit.*, 2008 pp. 67-68.

A mediados de la década de los setenta, comenzó a gestarse un nuevo intento refundacional o modernizador que tuvo como detonante una serie de cuestiones que pusieron en tela de juicio el keynesianismo como la crisis petrolera y el creciente déficit fiscal que afrontaban los Estados burocráticos centrales. La recesión, la inflación (estanflación) y el agotamiento del modelo de acumulación fordista contribuyeron al quiebre de la forma de dominación social de posguerra[154] y, en términos filosóficos, se entendió que...

> "un Estado mínimo, limitado a las estrechas funciones de protección contra la violencia, el robo y el fraude, de cumplimiento de contratos, etcétera, se justifica, [mientras que] cualquier Estado más extenso violaría el derecho de las personas de no ser obligadas a hacer ciertas cosas y, por tanto, no se justifica"[155].

Así, se abrió paso al nuevo modelo de ***Estado neoliberal [el neoliberalismo]*** que, con el ascenso de Thatcher al poder en 1979 y de Reagan en 1981, comenzó a extenderse, preconizando básicamente un ajuste estructural y una ofensiva generalizada contra todas las conquistas históricas de los sectores subalternos que podían observarse a través de organismos y políticas estatales. La justificación fue que el Estado había incrementado excesivamente su dotación de personal y gasto público interviniendo en ámbitos de la sociedad que, en realidad, debían ser administrados bajo el prisma mercantil y de *Laissez-faire*[156].

2.9. Políticas Públicas

El reconocimiento exacto de uno o más problemas resulta el punto de partida de toda política pública. En general, la identificación de estos problemas no suele ser una unidad de análisis aislada, sino que está asociada a una realidad más compleja en donde sobresalen temas puntuales a los que es posible dar, o no, solución, pero que

154 Ouviña, H. *op. cit.*, 2002: p. 26.
155 Robert Nozick (1991) cit. en: Ouviña, H. *op. cit.*, 2002: p. 26.
156 Lo que ha implicado la privatización de un gran número de empresas públicas, una restricción del ámbito de la protección social y la desarticulación de formas combativas de organización sindical, un incremento de la pobreza y la desigualdad hasta la fecha.

cristalizan, a la vez, la complejidad histórica que los rodea, los factores sociales que involucran y la valoración social a lo largo del tiempo que conllevan. Además, esta identificación expone la interpretación e internalización social de los problemas y es esta sociedad finalmente la que define los problemas como tal, al ser entendidos como algo negativo y socialmente no aceptado.

Asimismo, en la delimitación de los problemas confluirá el interés por saber a quienes afecta, dónde se presentan y cuánto impacto generan. La definición del problema, entonces, toma en cuenta lo deseable y lo posible y, al ser un tema social que afecta en el ámbito público, reclama la intervención gubernamental, perfilando de esta forma la implementación de políticas que, como parte de las Ciencias Sociales, involucran en su hacer la identificación de las necesidades, la investigación y la búsqueda de resultados y, finalmente, la evaluación de los programas establecidos[157]. De esta forma, un problema ha de ser definido, estructurado y delimitado para formular una respuesta política al respecto y, en este contexto, ese problema, como necesidad humana, apela a una lógica de solución, rectificación o alivio, que guíe esa formulación, esa elección y la ejecución de la o las políticas.

Ahora bien, se hace necesario entender también dónde se origina el problema, o sea, cómo ha ido generándose la necesidad desde un principio, ya que un problema puede involucrar uno o más ámbitos de actuación (puede, por ejemplo, tocar la cartera de salud, vivienda, el ámbito financiero, etc.), por lo que conocer el entorno socioeconómico, el proceso histórico y las tendencias generales imperantes en cada momento, resulta importante. Así, bajo este prisma, es posible preguntarse ¿qué es lo que determina que un problema se entienda como público?

> “El enfoque constructivista propone que, más allá de los hechos y los datos duros alrededor de esta situación, lo que la convertiría en un problema público serían las estrategias de actores sociales concretos por promover un discurso que, vinculado a determinados valores, le atribuye una connotación específica y, en consecuencia, induce ciertas soluciones”[158].

---

157 González Ortíz, B., 1996, El concepto de política pública en la administración pública norteamericana. Revista de Administración Pública. En C. Ruiz Sánchez, 2002, Manual para la elaboración de políticas públicas. México: Plaza y Valdés, S.A. [ISNB: 968-856-480-X].

158 Cejudo, G., 2008, Discurso y políticas públicas: enfoque constructivista. *Documento de trabajo del CIDE*, núm. 205. [en línea]. p. 7.

Así, los problemas entendidos como creaciones sociales generarían dos líneas principales de trabajo, por un lado, el proceso en sí de construcción de los problemas públicos (considerando a quién influye y con qué tipo de argumentos) y, por otro lado, "las implicaciones que este proceso tiene en las decisiones tomadas (cuáles valores resultaron privilegiados, qué actores fueron beneficiados, cuáles instrumentos fueron escogidos, etc.)"[159]. Los problemas sociales requieren, entonces, una respuesta que, en su vertiente más tradicional, vendría de la mano del Estado[160] a través de la generación de políticas públicas que las autoridades, investidas de poder y con legitimidad gubernamental[161], definirían para hacer frente a las necesidades.

Una política pública presupone la existencia de una esfera que no es privada o individual, sino colectiva, donde lo público comprende actividades humanas que se estima requieren intervención gubernamental, regulación o, por lo menos, medidas de carácter común[162].

> "(...) el objeto de cada política pública es tomar a su cargo los desajustes que pueden ocurrir entre un sector y otros sectores, o aun entre un sector y la sociedad global"[163].

Desde este punto de vista, las políticas públicas actúan como mediadoras sociales gestionando *relaciones globales-sectoriales* que son el objeto de la política, pero que también constituyen la variable clave que determina las condiciones para la elaboración de esa política.

Las políticas públicas han sido abordadas por distintas disciplinas e, incluso, dentro de las mismas disciplinas, con diferentes enfoques teóricos, centrando su interés

---

159 Cejudo, G. *op. cit.*, 2008: p. 7.

160 Esta idea centra su atención en el rol que asume el Estado ante los problemas colectivos, o de un sector social, y deja un tanto de lado a otras autoridades políticas y administrativas, algo que actualmente está cambiado derivado de los avances tecnológicos y de la información y comunicación, que poco a poco están abriendo paso a un sector público más informado y a una participación ciudadana más activa.

161 Las políticas públicas pueden derivar de un gobierno, o pueden ser consideradas materia de Estado, involucrando, en este caso, a más de un gobierno y a un conjunto de poderes en su diseño y ejecución; además, se ven determinadas por un marco institucional concreto y requiere de instancias administrativas aplicables a su seguimiento y ejecución.

162 Parsons, W., 2007. Políticas Públicas. Una introducción a la teoría y la práctica del análisis de políticas públicas. México: FLACSO.

163 Müller, P., 2002, Las políticas públicas. 2ª ed. Colombia: Universidad Externado de Colombia. p. 48.

en clarificar los procesos de diseño, elaboración, implantación y evaluación de estas, de forma similar a como ocurre con otras Ciencias Sociales[164]. Sin embargo, uno de los criterios más clarificadores al respecto lo propuso Harold Lasswell en 1951, al señalar la primacía de dos tipos de investigación, por un lado aquella que busca conocimientos *'del proceso'* y, por otro lado, la que se centra en obtener conocimientos *'para el proceso'*[165].

De esta forma, señala el autor, la primera aproximación se centraría en "desarrollar la ciencia de la formación y ejecución de las políticas, utilizando métodos de investigación de las ciencias sociales y de la sociología" y, la tarea de la segunda sería la de buscar "mejorar el contenido concreto de la información y de la interpretación disponible para los hacedores de las políticas" lo que rebasaría las fronteras de las Ciencias Sociales y de la Sociología[166].

Así, los resultados del primer tipo de trabajo servirían para incrementar el campo teórico orientado a explicar cómo se elaboran y cómo funcionan las políticas públicas, primando preguntas en torno a cómo, por qué, cuándo y quién[167], mientras que los resultados del segundo tipo de trabajo estarían orientados al proceso de elaboración de la política.

La política económica, la política educativa, la política de salud, la política de vivienda son algunas de las vertientes a las que el gobierno tiene que hacer frente a través de su política pública. Por tanto, dentro del amplio abanico de carestías a los que se enfrenta diariamente la sociedad, intentar analizar las políticas concretas sólo sirve para adquirir conocimientos de esa área, sin permitir generar paradigmas explicativos a nivel general. Como contraparte, centrarse en el análisis de las políticas concretas invita a la reflexión de cuáles han sido las características dominantes de las políticas

---

164 Roth Deubel, A., 2008, Perspectivas teóricas para el análisis de las políticas públicas: ¿de la razón científica al arte retórico? *Estudios Políticos* núm. 33, pp. 67-91. [ISSN 0121-5167]. p. 69.

165 Velasco, Mª., 2007, Distintos instrumentos para un mismo fin. Los instrumentos de las políticas públicas como herramientas para el análisis. En VIII Congreso Español de Ciencia Política y de la Administración, Valencia. (No publicado), *Universidad Complutense de Madrid* [en línea].

166 Lasswell, H., 1992. La orientación hacia las políticas. En: Aguilar, Luis (ed.), El Estudio de las Políticas Públicas. México: Grupo Ed. Miguel Porrúa. pp. 80-81.

167 Velasco, Mª., op. cit., 2007, señala que las preguntas van orientadas a: "cómo se definen los problemas, cómo se construyen las agendas, cómo se formulan las políticas, quién y cómo toma las decisiones, quién y cómo implanta los programas o cómo se evalúan los impactos. Además de qué relación existe entre todos estos conceptos".

públicas en cada caso de estudio, qué objetivos han perseguido los gobiernos que las han puesto en marcha, cuáles han sido las líneas de acción implementadas a lo largo del tiempo, qué destinatarios ha tenido y cuáles han quedado al margen, o qué temas han sido los más tocados y cuáles han quedado rezagados, etc.[168].

La materialización de una política pública se logra a través de instrumentos legales, orgánicos y presupuestales que las hacen viables y susceptibles de constitucionalidad, de apoyo político, soporte administrativo y económico. Algunos autores señalan también la presencia de instrumentos de tipo organizativo, vale decir, el entramado institucional que sustenta la política y que puede ser de tipo administrativo (Ministerios, Secretarías de Estado, Secretarías Generales...) o las estructuras ejecutivas (orgánica, funcional o financiera) de las que sólo puede hacer uso el gobierno; se incluyen también las instancias de coordinación y cooperación, como el caso de las comisiones interministeriales, las conferencias sectoriales, las mesas de directores u otros órganos de cooperación donde intervienen agentes públicos y privados, generalmente independientes, pero con responsabilidades. Entre los instrumentos programáticos se encuentran los planes generales donde destacan las acciones o programas.

Sin embargo, los instrumentos de acción más usuales[169] son: las normas jurídicas, los servicios, los recursos financieros y la persuasión. Las *normas jurídicas* constituyen el único recurso propio y exclusivo del Estado. En su establecimiento no participan los actores privados; a través de estas normas, los poderes públicos autorizan y establecen las actividades que constituyen las políticas; los *servicios de personal* constituyen un soporte humano, de organización y de material que realiza funciones específicas. Los *recursos materiales* hacen referencia, fundamentalmente, al soporte financiero o a las fuentes de financiamiento para llevar a cabo la implementación de las políticas, lo que podría ser entendido como el gasto público del que se dispone para llevar a cabo los fines. La *persuasión* representa un recurso importante y efectivo sobre todo si la ciudadanía siente que sus intereses están representados por el gobierno de turno. Esta es muy útil en campañas determinadas, por ejemplo, en materia de consumo de alcohol, pero fundamental cuando se habla de políticas de austeridad. Todos estos instrumentos no tienen que ser necesariamente utilizados siempre o a la vez, pero la tendencia indica que su combinación suele ser fructífera.

---

168 Velasco, Mª., *op. cit.*, 2007.

169 Vid. Peters, B. Guy. American Public Policy: promise and performance. 9Th ed. SAGE publications, USA, 2013. Pp. 7-13. I[SBN: 978-1-4522-1871-7] y Mª Velasco (2007).

> "Las políticas públicas permiten ordenar en torno a su finalidad o propósito, leyes, metas ministeriales, prácticas administrativas y partidas presupuestarias. Ellas pueden entregar al gobierno los principales criterios de análisis estratégico, así como de evaluación de la gestión pública"[170]. (…) Una política pública de calidad incluirá orientaciones o contenidos, instrumentos o mecanismos, definiciones o modificaciones institucionales, y la previsión de sus resultados"[171].

De tal forma, el entramado legislativo aparece como la formalización y aprobación de la política por parte del parlamento o bien su reglamentación, siendo en este caso el Gobierno, o uno de sus miembros quién la aprueba, orientando sus esfuerzos a resolver problemas de relación entre individuos o instituciones, con el objetivo de hacer más viable la convivencia social. En sí,

> "los decisores determinan qué objetivos han de ser alcanzados recurriendo al uso de instrumentos de aplicación obligatoria y cuáles pueden serlo mediante el uso de otros instrumentos de carácter voluntario ligados a la idea de fomento o promoción"[172].

La búsqueda de análisis de las políticas públicas ha derivado en un debilitamiento de las tendencias más duras (positivistas) de examen, introduciéndose ópticas más flexibles como las pos-positivistas o la teoría crítica hasta llegar a perspectivas más abstractas y generalizables, como es el caso del constructivismo, que prioriza más por los factores cognitivos, retóricos e incluso los estéticos en la formación de las políticas, minimizando el papel de los intereses o de la racionalidad[173] puesto que, ante la imposibilidad de fundamentar científicamente todos los aspectos de las políticas públicas, puede resultar mucho más valioso como transmisor de ideas, llegando esta última a ser persuasiva en cuanto se relaciona con los problemas políticos y económicos del momento.

---

170 Lahera, E., 2003. *Introducción a las Políticas Públicas*. Santiago de Chile: Fondo de Cultura Económica. [ISBN 9780889364226]. p. 34.
171 Lahera, E. *op. cit.*, 2003: p. 16.
172 Velasco, Mª. *op. cit.*, 2007.
173 Roth Deubel, A., *op. cit.*, 2008: p. 69.

> "(…) las ideas influyen en las políticas públicas, mas no de manera pura. En el micronivel de la historia cotidiana, es posible explicar la evolución de una política en particular y la forma en que las ideas se traducen en acciones, y reconocer en todo momento el poder de una filosofía gubernamental general para influir determinadas políticas. Sin embargo, las ideas […] si bien determinan el carácter general de la legislación [lo hacen] a la par de otras influencias (Hartwell, 1989: 119)"[174].

Y, esas otras influencias, incluyen las condiciones sociales y económicas, entre otras cosas. En este contexto, de la interconexión entre influencias se desprendería la interpretación y el conocimiento, siendo las políticas públicas una especie de relato de lo acontecido a lo largo de la historia. Asimismo, vale la pena señalar que al ser las creencias compartidas las principales constructoras de intereses sociales, las unidades de análisis más próximas a ellas son las ideas, las normas y los argumentos que, compartidos, originan y explican una acción social. La interacción de las personas genera significados comunes que, si se mantienen, se traducen con el tiempo en estructuras más estables generando, a su vez, una visión de mundo y un posicionamiento respecto a lo que acontece. Así, el sustento de esas construcciones sociales es un discurso que los respalda que, por otro lado, también responde a un entorno determinado que plasma, a su vez, valores y visiones de mundo traducidos en palabras, con las que se intenta persuadir e, implícitamente, ejercer poder (entendido el poder, básicamente, como la capacidad de imponerse frente a otros discursos alternativos). De esta forma, rol fundamental de los actores consiste en "traducir el lenguaje de la sociedad en lenguaje de la acción política y en formular el problema en un lenguaje aceptable por las elites políticas"[175], puesto que todos los países tienen problemas sociales, pero para que un problema social se vuelva problema político debe ser planteado en los términos del juego político oficial[176].

La capacidad cognitiva a través de la que los actores políticos perciben el mundo y formulan respuestas tiene mucho que ver con la información que el decisor tenga respecto al tema abordado, y esta información representa el recurso, a modo de filtro, con el que se percibe el mundo.

---

174 Parsons, W. Políticas Públicas. Una introducción a la teoría y la práctica del análisis de políticas públicas. FLACSO, México, 2007. p. 205.
175 Müller, P. *op. cit.*, 2002: p. 68.
176 Theoring, J. C. 1989: p. 22 cit. en Müller, P., *op. cit.*, 2000: p. 68.

> “el problema del actor de una decisión (tratándose tanto de un individuo como de una organización) es reducir, tanto como sea posible, la incertidumbre, estabilizando lo más posible el campo de decisión. Para eso, cada actor, construye un campo cognitivo que contiene el conjunto de informaciones que él estima pertinentes”[177].

La elaboración de políticas públicas pasa entonces por la capacidad de generar una proyección, o imagen-objetivo, de lo que se quiere intervenir. Esta imagen sirve para formar la base de la percepción con la que los actores abordarán las propuestas de acción, constituyendo un referencial para las políticas públicas como conjunto de normas prescriptivas que dan sentido a un programa político y como proceso cognitivo que permite entender lo real y limita su complejidad.

Ese referencial está, a su vez, realizado por agentes mediadores que son quienes crean las imágenes cognitivas que determinan la percepción del problema por parte de los grupos presentes y la definición de las soluciones apropiadas, formando el marco intelectual dentro del cual se desarrollan las negociaciones, los conflictos o las alianzas que conducen a la decisión. Las funciones ejercidas por los mediadores en el proceso de elaboración y puesta en marcha o implementación de una política pública, tocan dos dimensiones fundamentales: la parte intelectual, como proceso de construcción de una visión de mundo que va a determinar la percepción de los actores que intervienen en la decisión y, la dimensión del poder, como proceso por el cual se va a establecer una nueva jerarquía entre los actores, donde uno de los grupos presentes hace aceptar su liderazgo en el sistema y su lugar central dentro del proceso político.

177 Müller, P., *op. cit.*, 2002: p. 71.

2.10. Vivienda

La Real Academia Española (RAE) define a la vivienda[178] como aquel "lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas". Esta definición, además de escueta, genera una imagen que variará según las características del sujeto que la lea, ya sea por efecto cultural, social, político o económico. Además, cambiará según se considere la edad del intérprete o, incluso, a lo largo de la vida de cada persona, puesto que la tendencia es a priorizar, en cada etapa, por diferentes características. La interpretación de la vivienda variará también, o se verá matizada, según la manejen distintos profesionales u organismos, o según como los intereses sectoriales (sector público, financiero, productivo) aborden el tema.

Entonces, la concepción de lo que es una vivienda [digna] está íntimamente ligada a los estándares socialmente aceptados para cada caso en particular, lo que a su vez demanda una actuación pública concreta que influya, aliente o restrinja el proceder respecto a esta problemática.

Lograr satisfacer la demanda futura de habitación, sea alquilada o de compra, implica necesariamente que los hogares puedan acceder a mercados formales de vivienda y de tierra. Pero esa libertad de elección para adquirir o hacer usufructo de la vivienda se ve sujeta a aspectos como el poder adquisitivo y, en estricto rigor, sólo quienes disponen de un ingreso [mayor o menor] son quienes están en posición de entrar a participar en el mercado. Sin embargo, hay que tener presente que existen, además, otros factores que influyen en la satisfacción de la demanda:

178 El concepto de vivienda proviene del latín '*vivenda'* que se entiende como *'vîvô, is, ere, vîxî, vîctum' : "vivir". (verbo).* Mientras que la palabra hábitat, proviene del latín *habĭtat*, lo que significa *"'habitô, âs, âre, habitâvî, habitâtum' : "habitar". (verbo)"* y habitar del vocablo *habitāre*, que significa *'habitô, âs, âre, habitâvî, habitâtum' : "habitar". (verbo).* La RAE define Hábitat como aquel 'lugar de condiciones apropiadas para que viva un organismo, especie o comunidad animal o vegetal; Habitar. Vivir, morar. La traducción al latín está extraída de: Ministerio de Educación. Banco de trabajo de latín. http://www.didacterion.com/esddlt.php, Gobierno de España.

> “Ante todo, por la amplitud de los grupos sociales de demanda solvente; en segundo lugar, por las políticas gubernamentales sobre la construcción de vivienda pública y las ayudas para el acceso a la vivienda; también por la legislación sobre la tenencia de la vivienda, incluyendo la normativa sobre la propiedad (por ejemplo, sobre la propiedad horizontal); finalmente, por las medidas del sistema financiero que facilitan o dificultan la promoción inmobiliaria y el acceso a la vivienda mediante créditos a un interés determinado y garantías personales para la concesión de los mismos”[179].

Lamentablemente muchos hogares en Iberoamérica no pueden acceder al mercado formal de vivienda de carácter privado y, tampoco al mercado formal de vivienda de alquiler. Esta condición los obliga, generalmente, a establecerse en viviendas con bajos estándares de calidad, autoconstruídas, o emplazadas en terrenos urbanizados de manera irregular. En esta región incluso los hogares que pueden acceder con mayor facilidad a créditos hipotecarios prescinden en ciertos casos del mercado formal inmobiliario y pasan a construir sus propias viviendas, generalmente, en terrenos urbanizados de forma irregular.

La decisión de comprar, construir o alquilar viviendas depende de las propias características y preferencias de los hogares, las que, desde mediados del siglo XX, han venido cambiando de manera rápida conforme ha variado la composición familiar, la edad de matrimonio, el número de separaciones y de unidades familiares monoparentales, la emancipación cada vez más tardía de los hijos o el aumento en la esperanza de vida. Estas decisiones también se ven influenciadas por el estado del mercado en sí y por la existencia, o no, de políticas públicas y regulaciones específicas. En muchos países de la región se promueve la adquisición de vivienda a través de programas, mientras que no sucede lo mismo en el caso del alquiler. De hecho, a veces es más fácil transformarse en propietario en países en desarrollo que en países desarrollados.

Durante mucho tiempo, el investigador social se ha enfrentado al tema de la vivienda únicamente desde el análisis cuantitativo vinculado a los déficits o, como mucho, desde el punto de vista de la organización de la asistencia social a proyectos de

179 Capel, H., (2013). La morfología de las ciudades III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario. Barcelona: Ediciones del Serbal. p.345.

habitación[180]. Sin embargo hay que tener presente que existen diferentes enfoques y conceptualizaciones respecto a la vivienda, los que pueden agruparse en torno a las ideas de políticas de vivienda, de vivienda y vida familiar o de vivienda y comunidad[181], entre otros. Su importancia radica en que según como se la entienda serán los modos y procesos de producción, distribución y hábitat, con las consecuentes repercusiones en la vida económica, social y familiar de los habitantes, imprimiendo su sello en la estructura urbana y en el hábitat e influyendo en las relaciones con el espacio, en la convivencia y en la cohesión social.

Entre las distintas formas de cómo entender la vivienda, destaca el enfoque del *valor social*. Desde los años cincuenta, tener acceso a una vivienda pasó a considerarse un derecho tan válido como el derecho a no pasar hambre, a preservar la salud y a educarse, al menos así lo destacó la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948) que situó a la vivienda entre sus líneas y constituye uno de los referentes más antiguos al respecto (Artículo XVII, ítem 1 y 2, y Artículo XXV, ítem 1)[182] no desconociendo otra serie de tratados y pactos internacionales que, con los años, han ido ahondando en esta misma materia.

> "Artículo 17: 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad. Artículo 25: 1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios […]".

Asimismo, en 1966 el derecho a la vivienda fue reafirmado a través del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, estableciendo que el Comité respectivo tendría la obligación de velar por el cumplimiento del Pacto suscrito por los Estados firmantes (Artículo 11, párrafo 1) y debería emitir comentarios interpretativos al respecto. En 1991 el Comité elaboró la Observación General Número 4

180 Vapñarsky, C., 1963. Prólogo a la edición castellana. 1 Vivienda, valores sociales y política de vivienda. En: Robert King Merton. *Sociología de la vivienda*. Paidos. Buenos Aires, 1963: p. 16.
181 En el área de investigación vinculado a las políticas de vivienda, Vapñarsky, C. (1963: p. 21) señala: necesidades de vivienda; proceso de toma de decisiones; valores sociales en relación a vivienda; grupos de interés en relación a la vivienda y a la construcción; relación entre política de vivienda, planificación y desarrollo, etc.
182 Disponible online <http://www.un.org/es/documents/udhr/>. [Consultado en agosto de 2011].

(OG4) donde definió el significado y la implicancia del término ‘adecuado’ y vinculó este derecho a otros derechos humanos, exponiendo su capacidad dignificante y no discriminatoria, puesto que sin acceso a la vivienda la calidad de vida de las personas se ve afectada, limitando el desarrollo de éstas y afectando su salud física y mental.

De esta forma, una *'vivienda adecuada'* para efectos del Pacto debía contemplar: 1) seguridad jurídica de tenencia en sus diferentes formas: alquiler privado o público, cooperativa, arriendo, ocupación por el propietario, emergencia, asentamientos informales, ocupación de la tierra o propiedad; 2) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, todo lo que implica el acceso permanente a recursos naturales y comunes como agua potable, energía para cocinar, calefacción, alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia; 3) gastos soportables, lo que significa que, derivado de los gastos de la vivienda, no se pueden comprometer otros logros, ni la satisfacción de otras necesidades básicas familiares o individuales; 4) habitabilidad, lo que implica poder ofrecer espacios adecuados a sus ocupantes, protegiéndoles del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, riesgos estructurales y vectores de enfermedad; 5) asequibilidad, lo que significa que sea asequible a todos los grupos, en especial a la población en situación desfavorecida (discapacitados, ancianos, niños, víctimas de desastres); 6) lugar, lo que significa tener acceso a empleo, servicios de salud, centros de atención para niños, escuelas, otros servicios sociales y fuera de áreas de contaminación; y 7) adecuación cultural, lo que implica que se construye con materiales y políticas que apoyan la identidad cultural y la diversidad de la vivienda[183].

Respecto a la seguridad jurídica, cabe señalar que implica la protección legal de las personas contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, pero también implica la seguridad de la tierra, de la propiedad[184], por lo que los programas de regularización y tenencia pueden considerarse, según el país de que se trate, como un proceso jurídico o como un mejoramiento físico. “La regularización puede ser un fin en sí misma (programas masivos de adjudicación de títulos), o un medio hacia un fin

183 El derecho a una vivienda adecuada (Art. 11(1)). Naciones Unidas. [Consultado en agosto de 2011]. Disponible en: <http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/(Symbol)/469f4d91a9378221c12563ed0053547e?Opendocument>.

184 Suele catalogarse como de informal aquellas situaciones de autoproducción que presentan irregularidades en torno a la tenencia, ser producto de una invasión o una venta fraudulenta, puede estar asociada a la construcción sin permisos, ni licencias de autoridad pública.

(desarrollar sistemas de crédito)”[185], radicando las diferencias en cómo forjan los gobiernos sus respectivas políticas de vivienda y en cómo la transmiten a la sociedad a través de las leyes y el lenguaje.

La vivienda entendida como un *bien que satisface necesidades*, apela al entendimiento de que los seres humanos poseen una serie de necesidades que son múltiples e interdependientes y, en general, estas necesidades difieren entre una y otra persona. Por ello, es difícil llegar a un consenso respecto a cuáles son las necesidades más importantes, aunque si debe tenerse claro qué representa una necesidad y qué cosas satisfacen esa necesidad, por lo cual bien puede entenderse que la alimentación, la vivienda o el abrigo son, en realidad, 'satisfactores' de una necesidad fundamental, la subsistencia[186].

Entendida como *objeto*, la vivienda, lleva implícita la subjetividad de la que se habló en un comienzo, a la vez de una carga valórica [positiva o negativa] que la vincula a los aspectos 'materiales' de la cultura, donde se entiende que cuatro paredes y un techo ya pueden conformar una vivienda, pero en donde importa también la función que va más allá de su estructura física, al satisfacer las necesidades de quienes la ocupan.

En la lógica de mercado, la vivienda ha sido considerada como parte del consumo y no de la inversión, como un producto de oferta y demanda, donde sólo acceden a ella quienes disponen de capacidad de pago, o quienes cuentan con apoyo crediticio, subsidios, u otro tipo. Bajo este prisma, resulta más importante la situación económica de los interesados que las necesidades específicas[187] de estos, las cuales quedan subordinadas al aspecto económico.

Cuando la vivienda es entendida como una mercancía, el promotor, constructor o desarrollador es quien construye y oferta en el mercado su 'producto' a los demandantes potenciales que, presumiblemente, harán uso de instrumentos hipotecarios,

185 Jones, G. Perspectivas políticas comparativas de la reforma del mercado de la tierra urbana, 1998. En, Martimo O. Smilka y Laura Mullahy., 2007. *Perspectivas Urbanas: Temas críticos en políticas de suelo en América Latina. USA:* Lincoln Institute of Land Policy. [ISBN-13: 978-1-55844-163-7. ISBN-10: 1-55844-163-8]. p. 50.

186 Max Neff, M., 1994. Desarrollo a Escala Humana. Conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones. Barcelona: Icaria Editorial, S.A. [ISBN: 84-7426-217-8]. p. 41.

187 Por necesidades específicas se entiende el tamaño de la familia, la cercanía a sus fuentes de trabajo, la accesibilidad a servicios, el equipamiento, la habitabilidad, las características culturales, etc.

mecanismos de titulación y registro de propiedad, o requerirán garantías de aval para la recuperación de créditos, sistemas de subsidio o pago de mejoras de tipo privado, para enfrentar la adquisición que, como producto terminado y en el caso de los grupos de recursos más limitados, implicará el acceso a una vivienda mínima.

Entender la vivienda como objeto implica la cuantificación de estas, lo que se traduce muchas veces en cifras (déficit, créditos, unidades construidas, etc.) donde no hay espacio para la componente humana, donde sólo prima el producto terminado, muchas veces masificado y traducido en complejos cerrados, alejados del contexto urbano.

Por su parte, entendida como *sistema*, la vivienda es considerada desde una perspectiva más amplia, la cual abarca a la vivienda como unidad que acoge a la familia, pero que, además, incluye el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios y el equipamiento social comunitario, entre otros; cada uno de los cuales constituye un elemento del sistema.

Si se la piensa *como proceso*, como práctica social o como forma doméstica, la vivienda se produce, entonces, de acuerdo con los recursos, posibilidades, necesidades y sueños de las familias o individuos. Puede partir de soluciones precarias, pero va adaptándose a la dinámica familiar, atendiendo a sus requerimientos. Además, en esos términos, permite la producción masiva, atiende a la población de bajos recursos y estimula la movilización de recursos sociales. Los subsidios pueden ser mejor orientados y de montos más pequeños, permitiendo, además, una recuperación más rápida de las economías familiares, logrando, hipotéticamente, una mayor calidad de vida a largo plazo.

En este sentido, la vivienda resulta un bien de uso donde se prioriza el usufructo por sobre su valor comercial, destacando la construcción como proceso (autoconstrucción progresiva[188]) por parte de los propios usuarios o a través de cooperativas, asociaciones civiles, sindicatos u otros actores, según la disponibilidad de los recursos, posibilidades, necesidades y sueños de los propietarios[189].

---

188 La autoproducción, como término, podría entenderse válido para los dos extremos: por un lado los sectores de altos ingresos controlan el proceso de diseño y construcción de su vivienda asesorado por profesionales y, por otro lado, los sectores de más bajos ingresos autoconstruyen sus viviendas de manera paulatina.

189 Ortíz, E., 2007. *Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda*. México: Habitat International Coalition. pp. 25-28.

De esta forma, la vivienda constituye un acto de habitabilidad y puede entenderse como un producto cultural, asociado a una historia, a un entorno social y natural construido, donde priman las relaciones entre los habitantes y el espacio, lo que genera arraigo y crea ciudad.

Muy en esta línea, la vivienda también puede ser entendida, entonces, *como género de vida*, en tanto se la entiende inserta dentro de un conjunto de elementos anexos a la construcción, a componentes intangibles que van generando hábitat. La vivienda constituye, por lo tanto, una expresión cultural, con historia y relación con el entorno social, natural y construido, generando de esa forma, incluso, vínculos afectivos entre el habitante y el lugar, como fruto del proceso de poblamiento territorial que deja huellas. Es un producto vivo que soporta el paso del tiempo, que se adapta a la familia y a las transformaciones del contexto, que genera arraigo y nostalgia, que aloja y constituye un marco para las funciones individuales, familiares y comunitarias, sin negar componentes económicas y espirituales; genera ciudad, entre otras tantas funciones.

Pueden existir otras formas de concebir la vivienda pero, en general, asumir al menos estas interpretaciones implica reconocer su importancia como un elemento co-participativo en la construcción de la ciudad, como un elemento que permite vincularse con ella y vincularse con otros habitantes, además de favorecer el desarrollo individual y familiar, ya que la vivienda influye en la calidad de vida de los individuos en aspectos tan variados como son la salud, la autoestima personal y familiar, la acumulación de activos, el presupuesto familiar[190], etc., y todas estas situaciones hacen de la vivienda un problema social. Entender, entonces, lo que significa e implica una vivienda permite, entre otras cosas, adoptar medidas para su tratamiento.

190 Gilbert, A., 1997. La ciudad latinoamericana. Buenos Aires: Siglo XXI. [ISBN 968-2085-2].

> “El problema de la vivienda tiene como una de sus raíces más importantes el hecho de que ella está concebida no como un servicio o medio de realización humana, sino como un bien de cambio, como un producto susceptible de ser comprado y vendido, y por lo tanto, sujeto a la ley de la oferta y la demanda, donde el promotor buscará siempre obtener el máximo beneficio en el menor tiempo posible”[191].

Además, una vivienda involucra elementos que van más allá de la edificación y el suelo en donde se emplaza la construcción. Hablar de vivienda implica que esa estructura física satisface necesidades biológicas y sociales involucrando también elementos propios del entorno próximo y remoto[192], todo lo que favorece la creación de nexos y hace inseparable la relación entre vivienda y hábitat. Esta forma de abordar el problema de manera más amplia que sólo centrado en la construcción, vincula a la vivienda con el entorno y, consecuentemente, con la ciudad, lo que permite elaborar políticas integrales, no fragmentarias, resultantes de la interacción entre los componentes.

De esta forma, podría señalarse que existe una *'megapolítica pública habitacional'* que aglutina, a su vez, diferentes políticas públicas ligadas a la vivienda, al entorno urbano o al contorno urbano[193], lo que, además, requiere contextualizarse cronológicamente para “entender la configuración actual del sistema de decisiones y los problemas que genera”[194].

Sin entrar a juzgar la validez, el acierto o el fracaso de ideologías u orientaciones que han mediado hasta la fecha en las propuestas para enfrentar el tema de la vivienda, resulta valioso el reconocimiento de ideas que han influido en la toma de decisio-

---

191 Maquet Makedonski (coord.). Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe. Un paso más en el proceso de construcción de la Vía Urbana y Comunitaria hacia un Pacto Social Urbano alternativo. Alianza Internacional de Habitantes. Buenos Aires, 2013. p. 20.

192 Por *entorno*, se entiende lo presente fuera de la vivienda o construcción, el barrio, las infraestructuras y equipamientos educacionales, hospitalarias, de abastecimiento, instituciones, vías, servicios públicos domiciliarios como redes, parques, transporte y como esto, a su vez, se articula con la ciudad, la región, otras ciudades, el país y el resto del mundo.

193 Jolly, J.F., 2004. Algunos aportes para la conceptualización de la política pública de vivienda de interés social (VIS). En Papel Político, núm. 16, pp. 77-102. [en línea]. Disponible en <http://revistas.javeriana.edu.co/sitio/papelpolitico/admin/upload/index.php?act=view&id=81>. p. 80.

194 Müller, P. *op. cit.*, 2002: p. 86.

nes concretas y en la forma de entenderla, como lo han sido las propuestas del liberalismo estricto, del cooperativismo, del enfoque técnico-profesional, el intervencionismo estatal, el marxismo, o la orientación fatalista de corte 'malthusiano'. Quienes formulan las políticas públicas, deben tener presente todos estos hechos puesto que sólo así serán más efectivas las intervenciones que se realicen y los programas que se pongan en marcha.

Segunda Parte
UNA VISIÓN DIACRÓNICA DEL DEVENIR IBEROAMERICANO DURANTE EL SIGLO XX

3. Capítulo
IBEROAMÉRICA EN UN CONTEXTO MUNDIAL

La independencia de las colonias iberoamericanas redundó en la formación de los Estados nacionales finalmente emancipados de sus metrópolis centrales; sin embargo, esta situación no implicó la autonomía de los países respecto a los procesos productivos, sino que mantuvo la relación subordinada para con los centros de poder tradicional. Los Estados emergentes se encontraron frente a una realidad que les retrataba el retraso socio-económico heredado desde la imposición del rol de proveedores de materias primas, lo que les había hecho evolucionar como economías periféricas al amparo de la revolución comercial europea.

Así, el siglo XIX se presentó como un período de empoderamiento que, junto a la creación de identidad colectiva, dio impulso al desarrollo capitalista interno, siendo el propio Estado el encargado de suplir la iniciativa privada ya que el tamaño de la burguesía local era bastante reducido. Así, salvo puntuales excepciones, la estructura económica en la región consolidó la presencia de sociedades agrarias o extractoras de materias primas que continuaban requiriendo de capital extranjero para su desarrollo, lo que terminó profundizando la relación de los Estados centrales con los periféricos. Paralelamente, la búsqueda por reforzar el monopolio de la fuerza sobre el territorio, condujo a los Estados a velar por el uso intensivo de la mano de obra local, incentivando el progreso a través de la implementación de nuevas infraestructuras como soporte, principalmente, a la expansión del capitalismo mundial.

3.1. Iberoamérica dentro del sistema capitalista mundial

Entrado el siglo XX la participación de capitales extranjeros, principalmente norteamericanos, se hacía cada más presente en la emergente economía de la región, interviniendo, principalmente, en el sector primario (agricultura, sobre todo tropical y minería). Para 1900, los capitales provenientes de Estados Unidos participaban como inversión directa en un 42 por ciento del sector ferroviario, un 40 por ciento en la agricultura y minería, y un 4 por ciento en el comercio[195], en Cuba la explotación del azúcar pasaba a manos principalmente de compañías norteamericanas y, en Puerto Rico, Haití y Santo Domingo, se iba forjando el imperio bananero dirigido desde Boston[196], por citar sólo algunos casos[197].

Los resultados de la guerra entre Estados Unidos y España en 1898 marcaron el inicio de la hegemonía norteamericana en el Caribe y el Pacífico; el resultado obtenido materializó la ocupación de Cuba y la cesión de Puerto Rico, por parte de España, al país del norte. Estratégicamente, el control del Caribe favoreció la política exterior de la nación del norte que buscaba la creación de un canal interoceánico que, tras varios intentos[198], terminó por materializarse -previo reconocimiento de la independencia de Panamá- hacia 1903, con la firma de un tratado para su construcción: a cambio de la concesión perpetua de una zona de 10 millas, Estados Unidos otorgaría a Panamá un subsidio anual y garantizaría su independencia.

Para 1903, la flota de guerra de los Estados Unidos ya era comparable con la inglesa o la alemana pero, además, controlaba territorios como Guam, Filipinas, Sa-

---

195 Alcàzar del, *et al.* op. cit., 2007: p. 156.

196 Halperin, T., 1998. Historia Contemporánea de América Latina. Madrid: Alianza Editorial, S.A. [ISBN: 9788420635156]. p. 281.

197 En Guatemala hacia 1910, las inversiones alemanas se hacían con la producción y comercialización del café.

198 Entre 1878 y 1889 se realizan los primeros intentos por construir un canal transoceánico por parte de compañías francesas, obras que resultaron más costosas de lo esperado, por lo cual se tuvo que postergar el proyecto. En 1903 Colombia consagraba un acuerdo con la Compañía constructora y entregaba en alquiler a EE.UU. la franja necesaria para construir el canal. Sin embargo, el congreso colombiano rechaza ratificar el acuerdo. El día 03 de noviembre de 1903, por alzamiento dirigido por agentes locales de la Compañía, se consolida la separación definitiva de Panamá de Colombia, fundándose la República de Panamá. El día 06 de noviembre de 1903, EE.UU. reconoce esa independencia. El 18 de noviembre el Secretario de Estado norteamericano (Jihn Hay) firma junto a Phillipe Bunau-Varilla el tratado para la construcción del Canal de Panamá.

moa, Haití, Panamá, Puerto Rico y más tarde, en 1917, incorporaría las islas Vírgenes danesas. El canal de Panamá terminó de construirse y se inauguró en 1914 y, para ese entonces, el tránsito de la marina mercante norteamericana podía verse ya protegida por las flotas de guerra emplazadas en el exterior.

La influencia de los Estados Unidos era firme en Centroamérica y el Caribe hacia 1914 y, entre la Primera Guerra Mundial y la depresión de finales del veinte, esa influencia creció aún más, extendiéndose prácticamente a todos los países al sur del Río Bravo mediante sus inversiones. Estados Unidos avanzó, y desplazó a Londres como centro financiero mundial durante este período; el fin de la era del ferrocarril implicó la pérdida para Inglaterra de la dominación financiera y mercantil en la zona, a favor del transporte automotor y del petróleo. Al mismo tiempo, Alemania comenzaba a retirarse de la zona caribeña (afectada por la Primera Guerra Mundial), lo mismo que Francia.

La industrialización iniciada en Iberoamérica entre 1870 y 1914 implicó un importante crecimiento demográfico, una expansión de la renta favorecida por las exportaciones, y el crecimiento de los mercados urbanos locales. Pero esta industrialización resultó desigual en términos geográficos, favoreciendo a unos territorios por sobre otros, además de encontrarse con obstáculos como el reducido y limitado tamaño de los mercados nacionales, la oferta de las importaciones y el incipiente desarrollo del mercado nacional de capitales, puesto que el comercio exterior continuaba siendo la principal actividad de dinamismo en la zona, amparada en la exportación de productos agrícolas y recursos minerales.

Sin embargo, entre 1914 y 1929 comenzó a perfilarse cierto debilitamiento e, incluso el fin, de la demanda internacional por algunos productos tradicionales de la zona. Muchas de las actividades que fueran clave para algunas economías y para la exportación latinoamericana, comenzaron a remitir, siendo ejemplo de ello, entre otros casos, el caucho -que comenzó a producirse en las colonias inglesas y con ello abarató su costo-, o el azúcar en la zona comprendida desde Cuba a Perú; paralelamente se frenaron actividades ganaderas y agrícolas en la vertiente rioplatense (que si bien alcanzaron niveles históricos lo hicieron sumidos en oscilaciones más severas que en el pasado), mientras que actividades como el salitre en Chile, o el café en Brasil, comenzaron a necesitar subsidios estatales[199]. La apertura del canal de Panamá,

199 Halperin, T. *op. cit.*, 2010: p. 362.

arrojó también consecuencias sobre los países de la vertiente pacífica al modificar los trayectos marítimos que, hasta entonces, se llevaban a cabo por el estrecho de Magallanes. Quizás, la única excepción en la región fuese Venezuela, que sólo experimentó una leve caída en el ritmo ascendente de la producción petrolera.

A lo anteriormente señalado se suma, además, el cambio en la propiedad de los productos exportados, pues muchos de ellos pasaron a manos extranjeras, lo que dejó a las economías nacionales con un menor porcentaje de ganancias, remitiéndose los beneficios, hacia los propietarios extranjeros; esta situación, que muchos autores señalan como el cambio más significativo que vivió la región durante esos años, se asocia al cambio en el origen y en la orientación de las inversiones, las cuales pasaron de Gran Bretaña a Estados Unidos, focalizándose en el sector bancario y financiero, el sector minero, e incrementando su participación en el sector agrícola de zonas tropicales en América Central y el Caribe[200].

El inicio de la Primera Guerra Mundial implicó que las exportaciones de capital comenzaran a suspenderse, lo que supuso un desequilibrio en las estructuras económicas de la región. Pese a ello, y aun con los quiebres entre el comercio y el crédito internacional, los países iberoamericanos pudieron seguir haciendo frente al pago de las deudas (externas) contraídas desde el siglo XIX. Tras la Primera Guerra, las inversiones norteamericanas volvieron a incrementarse en la región, aunque no se realizaron préstamos a los gobiernos.

Hacia 1921 esta situación comenzó a cambiar cuando comenzó a hacerse patente la necesidad de apoyo financiero proveniente del norte como mecanismo para la superación de la caída de las exportaciones. En general, la crisis económica mundial de 1920-1921 pasó rápidamente y no ocasionó un colapso duradero en el sistema financiero pero, como resultado de las misiones de E. W. Kemmerer[201], algunos países de la región comenzaron a organizar sus propios sistemas financieros o retomaron la ortodoxia del patrón oro, además de crear bancos centrales, buscando de esta forma una disciplina monetaria que incentivara las inversiones extranjeras de capital.

---

200 Alcàzar del, et al. *op. cit.*, 2007: p 197.

201 La misión Kemmerer consistió en una serie de propuestas de remodelación de los sistemas monetarios, bancarios y fiscales desarrollada, principalmente, en Latinoamérica entre 1919 y 1931. Kemmerer fue contratado por los gobiernos de Bolivia, Chile, Ecuador, Guatemala, México y Perú, para intentar consolidar la estabilidad monetaria.

Las economías iberoamericanas se vieron entonces incentivadas a adquirir nuevos créditos exteriores para fortalecer la tendencia a la industrialización, a la inversión estatal y al desarrollo de instituciones financieras, todo lo que comenzaría a materializarse después de la depresión de 1929 cuando, poniendo a prueba a las instituciones, se hizo difícil admitir su fracaso al dar paso a la depreciación de la moneda hacia mediados de la década de 1930[202].

Hacia 1928 los capitales antes remitidos a América Latina comenzaron a retirarse, paulatinamente, con destino a Nueva York, Londres o París, atraídos por los elevados tipos de interés y la especulación[203]. Asimismo, en algunos países, los precios de ciertas mercancías subieron antes de 1929, aunque la oferta, tendía a sobrepasar la demanda, por ejemplo, en casos como el trigo, el azúcar, o el café. Para 1929, el derrumbe del sistema financiero mundial, encontró a América Latina con una producción agrícola y ganadera en apogeo, sin embargo, ningún país de la región se vio exento de los coletazos de la depresión, ya sea por la caída de precios en las materias primas o por la contracción del comercio internacional.

De esta forma, en una especie de lotería, los efectos se hicieron sentir en mayor o menor grado según la dependencia que los países mantenían con Estados Unidos, o según el producto del que se tratase[204]. Durante los primeros años los volúmenes de importaciones no disminuyeron o, por lo menos, no como lo hicieron en relación a las exportaciones que, entre 1928 y 1932, cayeron como valor unitario más de un 50 por ciento en, al menos, diez países de la región (salvo aquellos productos administrados por compañías extranjeras, donde la caída de los precios fue más moderada, no reflejando al detalle los vaivenes de la recesión, como fue el caso de Honduras y

---

202 Bethell, L., 2000. Historia de América Latina 11. Economía y Sociedad desde 1930. Barcelona: Crítica. [ISBN: 9788484321088]. p. 17.

203 Alcàzar del, et al. op. cit., 2007: p. 221.

204 Bethell, L. *op. cit.*, 2000: pp. 13-14, señala: que países como Bolivia, Chile y México se vieron más afectados con la caída de precios y volúmenes de exportación ya que los minerales dominaban sus intercambios y los países importadores dejaron de hacer pedidos, intentando primero agotar sus exigencias. Argentina, Brasil, Ecuador, Perú y toda América Central experimentaron un descenso más modesto, puesto que sus exportaciones incluían materias primas agrícolas y alimentos que no podían satisfacerse con las demandas disponibles. Finalmente, hubo países como Colombia que presentaron un leve descenso en sus volúmenes, favorecidos por la confusión causada por el colapso del plan brasileño de valoración del café; Venezuela sólo sufrió un leve descenso en las exportaciones de petróleo después de 1929, compensando el incremento producido entre 1928 y 1929, o República Dominicana, que exportando azúcar, experimentó un aumento constante durante los peores años de la depresión, producto de las restricciones que se le impusieron a Cuba.

Venezuela, con la producción de bananas y petróleo, respectivamente)[205]. Cuando los ingresos procedentes de las exportaciones fueron ya decrecientes, se impuso una fuerte restricción a las importaciones; al caer el volumen y el valor de lo importado, los gobiernos tuvieron que lidiar con la dependencia del ingreso fiscal proveniente del comercio exterior[206] y, principalmente, del impuesto a las importaciones que se hacía insostenible a causa del colapso de las mismas. Asimismo, los países que dependían de manera más directa de los impuestos a la exportación, experimentaron un recorte radical en las fuentes de ingreso fiscal.

Se añade, además, que mientras los precios de las importaciones y las exportaciones se desplomaban, el tipo de interés nominal fijo sobre la deuda externa pública y privada se mantuvo, lo que no influyó en tener que hacer frente al pago de la deuda.

> "Mientras los demás precios caían, el tipo de interés real sobre esta deuda (principalmente bonos del gobierno) subía, aumentando la carga fiscal y de la balanza de pagos para aquellos gobiernos preocupados por preservar su crédito en el mercado internacional de capital por medio de un puntual pago del servicio de la deuda[207]".

Para 1931 cualquier posible flujo de préstamos orientado a Iberoamérica se hizo insostenible; todos los países de la región se vieron afectados por la depresión pero, principalmente, aquellos que conjugaban un alto nivel de apertura con un descenso en el precio de las exportaciones y una disminución abrupta de las mismas.

Haciendo frente al proteccionismo y bilaterismo de los mercados anteriormente abastecidos por Latinoamérica, los gobiernos de la región comenzaron a tratar de equilibrar las balanzas comerciales y de pagos, siguiendo la pauta de comprar a quienes le compraban, e interviniendo en la producción para contener las caídas de las exportaciones, proponiendo cuotas de producción, destruyendo excedentes como frenos a la bajada de precios, o adquiriendo, ellos mismos, los productos[208].

---

205 Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 12.
206 Casos como Brasil, que recaudaba el 42,3 por ciento del total del ingreso fiscal de los impuestos a las importaciones en 1928 y que para 1930 se había reducido en un tercio y el ingreso fiscal en un cuarto; o casos como el de Chile, que experimentaron un recorte radical del ingreso fiscal pues dependía en alto grado de los impuestos a la exportación (Bethell, L. 2000: p. 15).
207 Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 15.
208 Alcàzar del, et al. *op. cit.*, 2007: p. 222.

La gran depresión, marcó para la región, lo que algunos autores señalan como el paso de un modelo de desarrollo económico a otro, o el cambio del papel del Estado en la actividad económica. Si el auge económico del subcontinente, desde finales del siglo XIX y hasta la Primera Guerra Mundial, había hecho pensar en el despegue económico de la región sobre la base de sus recursos naturales, el colapso del sistema financiero y del mercado mundial, expuso la debilidad de dicha tesitura[209].

3.2. El surgimiento de un nuevo paradigma económico en la región

Tras repercusiones del crack de 1929, la nueva década anunciaba la puesta en marcha de un nuevo paradigma de desarrollo económico en la región, esta vez, vinculado al crecimiento hacia dentro, o dirigido al mercado interno, amparado por una industria bajo control estatal.

Hacia 1932 los desequilibrios externos e internos de la gran depresión comenzaron a remitir, aunque a ritmos mucho más lentos en lo referente a exportaciones e importaciones nominales, pero también en lo concerniente a pagos [ideales] al servicio de la deuda; las excepciones fueron Cuba, Haití, Panamá y República Dominicana, todas "economías en donde el dólar circulaba libremente sin control de cambios, de modo que el déficit comercial y la salida de divisas era el mecanismo por el que la demanda nominal se conformaba al poder de compra de las exportaciones"[210].

La paralización de préstamos extranjeros a la región generó que muchos gobiernos no pudiesen hacer frente al pago de la deuda, lo que llevó a Bolivia, en 1931, a ser quién primero suspendiera la cancelación de pagos de la deuda y, para 1935, sumaban catorce los gobiernos que habían adscrito a situación similar, o comenzaban a hacerlo parcialmente. Esta situación generó, sin embargo, cierta reactivación de las economías regionales al destinar esa parte de capital a la expansión de la producción y el comercio interno, algo que de otra forma no hubiese sido posible conseguir.

209 Alcàzar del, et al. *op. cit.,* 2007: p. 218.
210 Bethell, L. *op. cit.,* 2000: p. 19.

Los países de la región se vieron, poco a poco, de alguna forma forzados a incentivar actividades capaces de sustituir artículos antes importados, por lo que comenzó a gestarse lo que convencionalmente se ha identificado como la industrialización por sustitución de importaciones (ISI), ya que derivado de la necesidad de productos manufacturados antes abastecidos desde el extranjero, comenzó a promoverse una mayor participación del Estado como motor de desarrollo.

La paulatina recuperación[211] que comenzó a verse a principios de la década de 1930 tuvo diferentes ritmos de recuperación: 1) por un lado estuvieron los países con una recuperación rápida, entre los que se pueden citar a Brasil, México, Chile, Cuba, Perú, Venezuela, Costa Rica y Guatemala quienes experimentaron un crecimiento del PIB cercano a un 50 por ciento durante el período 1931-1932 y 1939 y que, a través de la ISI vieron impulsada esa mejora, aunque en casos como el de Venezuela y Cuba influyó mucho más el repunte en la exportación del petróleo y azúcar, o en Guatemala, en donde influyó la agricultura para el mercado interno o, como algunos autores la denominan, agricultura de sustitución de importaciones; 2) los de recuperación media, que experimentaron un crecimiento del PIB del orden del 20 por ciento durante este mismo período apoyados, básicamente, en el sector externo, con excepción de Argentina y Colombia en donde la ISI influyó de manera considerable; 3) finalmente, los países con una baja o nula recuperación, que fueron los que encontraron obstáculos en la recuperación del sector externo e incapacidad en sus mercados internos para emprender la sustitución de importaciones o desarrollar una agricultura para el mercado interno[212].

De esta forma, durante la década de 1930, la ISI afectaría tanto a la producción industrial local, como a la producción agrícola de la región, impulsando la recuperación y el crecimiento de las economías en un gran número de países del subcontinente, generando incluso expectativas para nuevas propuestas de desarrollo como se vería en décadas siguientes.

Esta industrialización se inició, principalmente, en sectores de consumo que ya se habían abierto espacio anteriormente como el caso del azúcar, la carne, los metales, o el petróleo, que fueron de los primeros. Sin embargo, la promoción de estas industrias no se vio exenta de necesitar la participación e inversión extranjera, puesto que

211 Salvo en Honduras y Nicaragua que se vieron inmersos en una importante inestabilidad política

212 Alcàzar del, et al. *op. cit.*, 2007: p. 223.

las tecnologías eran necesarias para la explotación, a la vez que muchas ya estaban instaladas en puntos de producción y puertos.

Lentamente la industrialización fue extendiéndose hacia otras áreas que, aunque no sustituían las importaciones del todo, dinamizaban los mercados internos, sobre todo los urbanos, donde ya existía una masa potencial de consumidores y donde había una mano de obra disponible para la labor, tal fue el caso de sectores como el textil, la alimentación, la bebidas o la construcción, todos con un importante componente de capital local. Por tal razón, bien puede entenderse que las mismas ciudades que en el pasado se habían constituido como polos de dinamización de las economías primario-exportadoras, fueron las que comenzaron, en esta etapa, a verse favorecidas por esta nueva ola de reactivación impulsando, en el futuro, la promoción de nuevas industrias productoras de bienes intermedios y duraderos como vehículos, material eléctrico, químicos, o maquinaria, entre otros.

En general, el desarrollo de la ISI no significó la independencia económica de los países que pudieron emprenderla, sino más bien profundizó en la dependencia y fomentó un neocolonialismo en la región. Las políticas emprendidas para fomentar la ISI terminaron por reemplazar unas importaciones por otras, por un lado se sustituyeron ciertos bienes de consumo, pero la industria local se vio necesitada de nuevas materias primas y, principalmente, de bienes de capital.

Además, la aplicación de políticas fiscales y monetarias más laxas, el cambio en los precios favorables a la producción interna por sobre las importaciones y el acceso a artículos de importación complementarios mediante una menor restricción de la balanza de pagos, condujeron a un cambio importante en la década que alentó al sector manufacturero interno, sobre todo en los países más grandes y a una agricultura de consumo interno en los países más pequeños[213].

Asimismo, el sistema económico mundial amplió los niveles de proteccionismo, sobre todo en lo que respecta a aranceles e impuestos[214] y, el sector industrial, aunque dinámico, puede decirse que no fue decisivo, aunque sí marcó una transición entre el crecimiento basado en las exportaciones tradicionales y el paso a una industrialización por sustitución de importaciones.

213 Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 42.

El estallido de la Segunda Guerra Mundial, en 1939, obligó a los países latinoamericanos a enfrentarse a nuevos problemas económicos, puesto que los mercados de exportación se vieron afectados, al igual que los servicios de transporte y los recursos financieros. Para 1941, las exportaciones realizadas por Iberoamérica comenzaron a caer y el encarecimiento de las tarifas de carga y los precios en alza no ayudaron a frenar esa bajada. Paralelamente, los países de la región comenzaron a experimentar problemas de acumulación de excedentes de exportación: trigo, maíz, aceite de linaza, café, cacao, azúcar y bananas comenzaron a decrecer en precios, pero también comenzaron a crecer los excedentes de productos como pieles, madera, algodón, nitratos y metales aunque, comparativamente, poseían una demanda mayor[215].

Evidentemente los países más afectados fueron aquellos que mantenían lazos comerciales estrechos con Europa; sin embargo, el comercio con Estados Unidos desde 1940 se había intensificado, lo mismo que las transacciones comerciales dentro de la misma región, haciendo incluso esfuerzos por aumentarlas.

En 1941, y una vez que Estados Unidos se uniera a la guerra, las exigencias del país del norte para con el subcontinente implicaron un mayor compromiso con la alianza[216], brindándole a la región mayores posibilidades de ayuda económica a cambio de su solidaridad, apoyo y en respuesta a las necesidades estratégicas cada vez mayores.

---

214 Estados Unidos, por ejemplo, comenzó a aplicar el arancel Smoot-Hawley elevando las barreras para los exportadores latinoamericanos; en 1932, la importación de cobre se vio afectada por otro tipo de aranceles, lo que afectó a particularmente a países como Chile. Gran Bretaña, en 1932, se refugió en un sistema de preferencia imperial e impuso aranceles discriminatorios a América Latina; Hitler, por su parte, implantó el aski-mark, una moneda inconvertible con que se pagaba a los exportadores latinoamericanos y que sólo podía utilizarse en la compra de artículos alemanes. Alimentos como el azúcar quedaron sujetos a convenio internacional, que estableció cuotas para los principales exportadores, afectando a Cuba, mientras que Bolivia, también sufrió nuevas regulaciones por el Convenio Internacional del Estaño (Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 29).

215 Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 49.

216 Después del ataque a Pearl Harbor, México comenzó a brindar apoyo a la causa de EE.UU., siguiéndole posteriormente los países centroamericanos. Brasil, en 1942, fue el primer país sudamericano en declarar formalmente la guerra, seguido por Bolivia (1943) y Colombia (1944). Sólo Argentina y Chile mantuvieron cierta reticencia en unirse a la causa y, cuando en 1945 Argentina declaró por fin la guerra a Japón y Alemania, EE.UU. revocó restricciones a la venta y compra proveniente de ese país. En el caso de Chile, su posicionamiento cambió gradualmente hasta que en 1943 el país rompió relaciones con las potencias del Eje y firmó un convenio de arriendo y préstamo con EE.UU.

De esta forma, comenzó a gestarse cierto monopolio de compras para los productos requeridos por las naciones unidas en guerra, lo que favoreció a Iberoamérica en cuanto a volúmenes de exportación, aunque no así respecto a los precios de los productos, y los Estados se vieron necesitados de tomar mayor participación en la orientación y el control de sus economías, imponiendo nuevas formas de comercio exterior[217]. La demanda de ciertos productos de corte estratégico fue casi inmediata en la región, lo que favoreció la aplicación de convenios para la compra de estaño en Bolivia y de otros materiales en México, Brasil, Chile, Perú y Argentina. De esta forma, algunos productos acumulados anteriormente comenzaron a ser demandados, superando incluso la oferta, lo mismo que fueron demandados productos agrícolas y forestales.

Cuadro Nº1: Los mercados de exportación en Iberoamérica entre 1938 y 1950 (en porcentaje)

	Exportaciones a EE.UU. y Canadá		Exportaciones a Europa		Exportaciones a América Latina	
	1938	**1950**	**1938**	**1950**	**1938**	**1950**
Argentina	9,0	20,4	72,0	51,4	8,7	11,1
Brasil	34,6	55,9	49,1	29,7	4,8	8,0
Chile	15,9	54,1	52,4	24,7	2,5	17,5
México	67,4	93,5	27,4	4,9	6,7	3,4

Bethell, 2000: pág. 59 sobre la base de datos de Naciones Unidas: Yearbook of International Trade Stadistics, Nueva York, 1954.

En cuanto a las importaciones, estas se vieron cada vez más afectadas por la escasez de transporte y por la reorientación de la economía de países industriales hacia la producción de guerra[218]. Esta etapa, fructífera en cuanto a empleo, ingresos y consumo, comenzó a mostrar las deficiencias respecto al uso de tecnologías e infraestructuras con las que se contaba en Latinoamérica, lo que sumado a la restricción para adquirir maquinarias y herramientas de trabajo provenientes de las metrópolis en guerra, trajo consecuencias en los costes de producción, algo que en un principio no resultó notorio, ya que el dinamismo comercial imperante era amplio y no impedía que países de la región conquistasen mercados dentro de la misma Latinoamérica o entre países fuera del conflicto bélico[219], creándose incluso flotas nacionales para el transporte de productos (en muchos casos requisa de barcos enemigos anclados en

217 Halperin, T. *op. cit.*, 2010: p. 369.
218 Halperin, T. *op. cit.*, 2010: p. 370.
219 Por ejemplo, Brasil encontró mercado en colonias europeas de África.

sus puertos) y dejando a muchos de los países latinoamericanos, para finales de la guerra, con una economía creciente en volúmenes y complejidad[220].

Después de la Primera Guerra Mundial y de la Gran Depresión, la Segunda Guerra Mundial supuso otro golpe al modelo basado en las exportaciones, dejando patente la vulnerabilidad de las economías latinoamericanas a la disponibilidad de las importaciones y el transporte, a la inestabilidad de los mercados respecto a los productos primarios y los conflictos políticos mundiales. Los países más grandes de la región se vieron preparados, tal vez por primera vez, a responder a la necesidad endógena de dinamismo; sin embargo, lo paradójico de la situación, fue que la región no disponía de autonomía para hacerlo y, por el contrario, la influencia de Estados Unidos se había incrementado a medida que ésta intentaba salvaguardar su suministro e impulsaba el desarrollo de nuevos recursos esenciales[221].

Los años de guerra favorecieron la intervención de Estados Unidos en Iberoamérica y en otros Estados nacionales, lo que incluyó el uso de controles directos. Los intereses del sector privado en gran parte de la región comenzaron a vincularse de forma más estrecha con los gobiernos, “de manera muy similar a como sucedió en Estados Unidos, donde el gobierno cooptó a los líderes de empresas a planificar y ejecutar un conjunto de nuevos proyectos”[222].

Así, una vez transcurrida la Segunda Guerra Mundial, la producción, la transferencia de conocimientos y la tecnología comenzaron a entenderse como factores claves para el mantenimiento y el crecimiento económico de los países latinoamericanos. Sin embargo, las grandes inversiones que se necesitaban para mejorar la eficiencia industrial requerían de la modernización de las tecnologías, de la mejora de la infraestructura y también debían contar con la atención a demandas crecientes de los sectores sociales y, toda esa inversión, resultaba mucho más costosa de lo que en un comienzo se pensaba.

La falta de artículos importados durante este período alentó los proyectos de sustitución limitados, a su vez, por la falta de bienes de capital esenciales para su importación. La respuesta a esta problemática fue la continuidad del crecimiento industrial,

220 Halperin, T. *op. cit.*, 2010: p. 371.
221 Bethell, L. o*p. cit.*, 2000: p. 54.
222 Ídem.

pero esta vez orientándose hacia los bienes de capital e insumo básicos[223]. Asimismo, se comenzaron a exportar algunas manufacturas, por ejemplo textiles brasileños y mexicanos que, en algunos casos, comenzaron a comercializarse dentro de la misma Latinoamérica.

La demanda por exportaciones y las dificultades para importar generaron inflación, básicamente, debido al alza de los precios a nivel mundial, lo que se vio incrementado por el impulso en la oferta de bienes de exportación; de los países de la región, aparentemente sólo Colombia frenó la demanda interna mediante instrumentos monetarios. Una de las consecuencias de estas presiones inflacionarias fue la sobrevaloración del tipo de cambio y muchos países no pudieron percibir, a corto plazo, las ventajas de devaluar, ya que las exportaciones se vendían a precios fijos según convenio de compra directa con Estados Unidos[224]. Como contraparte, y positiva, el aumento de divisas hizo que la deuda externa impagada durante la década del treinta, pudiese ser cubierta en países como México y Brasil que, para 1943, ya se abrían el camino a una renovada integración en los mercados internacionales de capital, lo que sería importante para el modelo de crecimiento de postguerra.

Después de la guerra, las inversiones norteamericanas en la región no fueron lo que se esperaba y si durante la guerra el país del norte promovió la intervención y el proteccionismo de los Estados en sus economías, para 1945 esa voluntad estaba en franco retroceso[225]. Además, la problemática de la inflación, debía ser remitida. De esta forma, se restauró el patrón oro en el que las monedas convertibles, en la práctica el dólar, eran aceptadas como parte de las divisas. Con la creación del Banco Mundial y del Fondo Monetario Internacional se intentaría presionar la liberalización del comercio y de las cuentas de capital[226].

---

223 En Brasil, algún taller se transformó en fábrica durante este período y posteriormente su participación sería relevante en la industria de bienes de capital; en otros casos, la insistencia de misiones y asesores extranjeros sobre materiales como el hierro, el acero y otros insumos básicos, contribuyeron a impulsar el patrón de industrialización en una dirección que luego sería desbordada por un renovado énfasis en los bienes de consumo (Bethell, L. op. cit., 2000: p. 56).

224 Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 57.

225 De hecho, durante la firma del Acta Económica de las Américas de la Conferencia Interamericana sobre los Problemas de la Guerra y la Paz en Chapultepec, en México, en 1945, E.UU. exigió un compromiso global por parte de América Latina de reducir aranceles y dar cabida al capital extranjero, condenando además el nacionalismo económico y proponiendo que se desalentase la empresa pública (Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 60).

226 Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 58.

Las necesidades de una Europa devastada, los excedentes comerciales de Estados Unidos y la resultante escasez de dólares, influyeron en la iniciativa del Plan Marshall en 1947, como un programa de reconstrucción que duraría cuatro años. Para 1951, Iberoamérica no poseía ningún tipo de programa de ayuda por parte de los Estados Unidos, pero la situación de Europa influían positivamente en la demanda por países industrializados y aumentaba los precios de productos; por esta razón, resultaba atractivo invertir, pero los países latinoamericanos se encontraban con la limitante de que los bienes que aspiraban a importar (para potenciar su industria) se encontraban también canalizados, principalmente, hacia Europa. Se añade, además, que Estados Unidos ya no se oponía a que sus compañías interviniesen directamente en empresas manufactureras en el extranjero, y la industrialización del 'Tercer Mundo' resultaba atractiva para las empresas del norte ya que implicaba ampliar mercados y oportunidades de inversión. Pese a ello, las inversiones en la región no fueron cuantiosas y menos si se excluye del grupo de países a Venezuela (petróleo) y Cuba (azúcar); sólo con la guerra de Corea (1950-1953), Estados Unidos comenzó a invertir con más fuerza en la región, amparándose en la necesidad de recursos minerales estratégicos.

3.3. El nuevo orden mundial

Las discrepancias surgidas al interior de la alianza, una vez finalizada la Segunda Guerra Mundial, dejaron al mundo bajo una dicotomía en donde o se era amigo, o se era enemigo y, con este escenario a cuestas, comenzaron a forjarse una serie de instituciones características, al día de hoy, de lo que se reconoce como parte de las relaciones internacionales.

En este contexto, y ya inmersos en la guerra fría[227], África, Asia y América Latina comenzaron a ser, geopolíticamente, territorios estratégicos para ambos bandos, lo que se tradujo en la puesta en práctica de programas de cooperación con lineamientos diversos tanto de recursos financieros como técnicos y militares.

227 Pasada la posguerra, aproximadamente desde 1947 y hasta 1989.

En lo que respecta a Europa, el Plan Marshall (1947) se gestó como una trasferencia de recursos proveniente de los Estados Unidos para la reconstrucción del continente y, durante mucho tiempo, el plan constituyó un modelo de actuación para la cooperación al desarrollo, sobretodo por su importante grado de concesionalidad[228], aunque el tiempo demostraría que los países europeos, incluso devastados, poco tenían en común con las desarticuladas estructuras económicas de otros países fuera de la región[229].

Durante este período destaca la expansión económica que el mundo occidental comenzó a experimentar, período que se ha conocido como la edad de oro del capitalismo o los treinta años gloriosos y que duraría hasta la crisis económica (y crisis del petróleo) entrado el primer lustro de la década de 1970. Este período estuvo marcado por el papel que Estados Unidos asumió como potencia hegemónica ya que, para 1945, su economía representaba casi la mitad de la producción y el comercio del mundo. Asimismo, las arcas de la Reserva Federal norteamericana atesoraban cerca del 80 por ciento de las reservas de oro mundial, mientras que Europa, por el contrario, se veía devastada y necesitada de ayuda exterior para reorganizar su economía y reiniciar su crecimiento.

El impulso y la regulación al desarrollo se gestó bajo un sistema institucional con capacidad de gestión de recursos desde el momento en que iban a ser transferidos. De la conferencia de Bretton Woods (New Hampshire, Estados Unidos, 1944) nacerían dos instituciones que más adelante formarían parte de la, aún no creada, Organización de las Naciones Unidas. Estas instituciones fueron el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Mundial (BM) que comenzaron a operar en junio de 1946. La conferencia de Bretton Woods, liderada por Estados Unidos y Gran Bretaña, creó el Sistema Monetario Internacional, como mecanismo para supervisar el sistema financiero ya casi global, facilitar el sistema multilateral de pagos y, en caso necesario, facilitar préstamos a los países en crisis, intentando evitar situaciones como el crack del 29 y la Gran Depresión.

---

228 Se considera una ayuda 'concesional' cuando incluye una parte de donación igual o superior al 25 por ciento.

229 Anclados en esta configuración internacional y acompañados del optimista clima económico de posguerra es donde nace, oficialmente, la categorización de países subdesarrollados. Puntualmente, fue el presidente Harry S. Truman, con motivo de su discurso del 20 de enero de 1949, el encargado de poner en marcha una serie de medidas políticas (la Doctrina Truman) que, con férrea tendencia anticomunista, pretendían ayudar a que los países de África, Asia y América Latina emprendiesen el camino de la modernización y la industrialización.

John Meynard Keynes, uno de los ideólogos de la organización, ponía de esta forma en práctica el control público de la economía, de manera de ordenar las finanzas a nivel intencional. La supremacía de Estados Unidos[230] haría que el dólar asumiera el rol de moneda operativa del sistema, siendo el patrón dólar-oro el referente fundamental de la economía hasta 1971, cuando el presidente Nixon decidiera acabar con la paridad.

Como parte del nuevo orden mundial, en San Francisco a junio de 1945, se adoptó el mandato a la Organización de las Naciones Unidas (entrando en vigor en octubre de ese año)[231] con la finalidad de mantener la paz, la seguridad y fomentar la cooperación internacional[232]. La búsqueda de la estabilidad y el bienestar, mediante el progreso y el desarrollo económico y social surgieron como objetivos prioritarios de la Organización y, de acuerdo a estos principios, el Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas (ECOSOC) puso en marcha en 1948 un Fondo Especial para el Desarrollo mediante la aportación de 54 países. Este Fondo daría origen a programas de Asistencia Técnica (EPTA) como un instrumento, complementario, de ayuda financiera. Asimismo, en 1948 el ECOSOC, mediante la resolución 106 (VI), crearía cinco comisiones regionales con el objetivo de ayudar y colaborar con los gobiernos en diferentes áreas de trabajo para la investigación y el análisis de temas económicos regionales y nacionales. Estas comisiones fueron: Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico (CESPAP, 1947); Comisión Económica para Europa (CEPE, 1947); Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 1948); Comisión Económica para África (CEPA, 1958) y Comisión Económica y Social para Asia Occidental (CESPAO, 1973).

3.4. Las propuestas de Raúl Prebisch

Raúl Prebisch se inició como economista en los años veinte siguiendo los fundamentos de las teorías neoclásicas; sin embargo, después de la crisis del capitalismo y

230 La URSS y los países satélites a ésta, quedarían fuera de estas instituciones.
231 La ONU reemplazó a la Sociedad de las Naciones, fundada en 1919, al fracasar en sus propósitos de evitar conflictos bélicos.
232 En 1946 ya se había puesto en marcha Organizaciones internas como el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) y la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), ambas creadas por la Asamblea General.

la depresión mundial comenzó a explorar nuevas concepciones en el ámbito del desarrollo económico. Con su ingreso a la CEPAL, en 1949, sus ideas comenzaron a madurar permitiéndose publicar, hacia la década del cincuenta, algunos de sus diagnósticos y propuestas. Entre sus postulados destacó el interés, desde un principio, por la difusión del progreso técnico y la distribución de sus frutos, puesto que la experiencia hacía visible una desigualdad entre los países productores y exportadores de bienes manufacturados, por un lado, y los productores y exportadores de bienes primarios, por otro.

De esta forma, buscando explicación a los fenómenos observados, consideró que los países en vías de desarrollo no podían analizarse de una manera independiente, sino como parte de un sistema económico mundial y, considerando que las etapas de desarrollo de los países no era uniforme, entendió la existencia de cierta jerarquía que permitía comprender la presencia de un centro y una periferia en la que se distinguen asimetrías básicas[233], ya que las interacciones no se realizan entre pares, sino más bien, exponen un contraste entre la estructura productiva de la periferia, especializada y heterogénea, y la de los centros, diversificada y homogénea. Estos centros, que se habían desarrollado de manera más temprana, conformaban el núcleo de la

233 En esencia, los tres ejes claves del pensamiento de Prebisch se sustentaban en la posición periférica de las economías latinoamericanas, lo que reflejaba una pérdida recurrente de los términos de intercambio, reflejando el subdesarrollo en base a: 1) La heterogeneidad estructural, que se entendía como la coexistencia de actividades con productividad alta, o similar a la que se consigue en los grandes centros industriales, que sería fuente generadora de empleos, y simultáneamente, actividades de tecnología rezagada, con niveles de productividad reducida que generarían subempleos, generándose así la heterogeneidad estructural; 2) La especialización productiva, que se asociaba al largo período de exportación de materias primas (desarrollo hacia fuera) lo que implicó un rezago tecnológico y más tarde, cuando la industria comenzó a cobrar fuerza apareciendo como agente dinamizador, denotó que esta especialización primario-exportadora condicionaría el nuevo patrón de desarrollo, dificultado la exportación de manufacturera más complejas puesto que procesaba de lo simple a lo tecnológicamente más elaborado, manteniendo la dependencia de los centros (más desarrollados), y dificultando la integración vertical y la complementariedad intersectorial en las actividades productivas periféricas, que resultaban casi inexistentes; 3) El desarrollo desigual del sistema económico entre las economías del centro y de la periferia que guardaba relación, las primeras, con los sistemas productivos homogéneos y diversificados, mientras que las segundas, con las estructuras productivas heterogéneas y especializadas; a su vez, la disparidad de ingresos medios en cada una de las regiones, se vincularía a la evolución desigual de las producciones medias y al deterioro de los términos de intercambio La solución, según Prebisch, pasaba por intensificar la industria capacitándola para forjar una economía dotada de la misma madurez que la de los países centrales. La forma de hacerlo no fue sugerida de Prebisch, pero la respuesta de las fuerzas políticas que se aliaban con esta teoría declaró la necesidad de avanzar y ampliar el abanico de actividades económicas de los países hasta llevarlas a la madurez. [Rodríguez, *op. cit.*, 2001: pp. 43-44.]

economía mundial y, dado que en ellos se originaban los mayores cambios tecnológicos y ostentaban las mayores capacidades de consumo, tendían también a concentrar las ramas de producción más dinámicas a nivel mundial, lo que hacía que se generase cierta especialización en los países industrializados con productos de alta elasticidad-ingreso, mientras que en la periferia destacaban los productos de baja elasticidad-ingreso (como materias primas y manufacturas). Esta divergencia se reflejaba a su vez en los ritmos de crecimiento o en problemas relacionados con la balanza de pagos, situación que se agravaba en épocas de crisis.

Para superar esta brecha, postulaba, se necesitaba un cambio en el sistema económico mundial, pero también era necesario transformar las estructuras internas de los países periféricos, un desarrollo desde dentro, ya que el capital humano, las capacidades tecnológicas y el desarrollo institucional, son capacidades fundamentalmente endógenas. Por ello, en las primeras etapas de la CEPAL, se estimuló la programación del desarrollo y, en general, el diseño de estrategias estatales dirigidas a transformar las estructuras internas, de manera de romper con los obstáculos al desarrollo y permitir, de esta forma, nuevas maneras de integración a la economía mundial.

Así, la industrialización fue vista como la principal vía de transformación de la estructura productiva, como difusor del progreso técnico y, la sustitución de importaciones[234], como su principal instrumento. Asimismo, las posibles ineficiencias de la sustitución de importaciones, particularmente en mercados altamente fragmentados, así como la necesidad de evitar que la industrialización se hiciese a costa de la agricultura o del desarrollo exportador, fueron contemplados por Prebisch desde sus inicios en la CEPAL[235], proponiendo en los años cincuenta un modelo mixto que combinase la sustitución de importaciones con la promoción de nuevas exportaciones, puntualmente, de carácter industrial[236].

La estrategia mixta de desarrollo, desde los años cincuenta, contemplaba que los procesos de integración fueran vistos como elementos claves para racionalizar los

234 Esta visión, ya presente desde la crisis de los años veinte y con la gran depresión, sumado al pasado proteccionista que muchos países latinoamericanos habían experimentado con EE.UU. y Europa durante la etapa primario-exportador, hacían evidente la ausencia de un mercado dinámico para las manufacturas a nivel internacional.

235 Ocampo, J. Raúl Prebisch y la agenda del desarrollo en los albores del siglo XXI. Seminario “La teoría del Desarrollo en los Albores del siglo XXI”. CEPAL. Santiago de Chile, 2001: p. 3.

236 Con el tiempo, la visión de CEPAL se volvería pro-exportadora, aunque contraria a un desmantelamiento abrupto de las estructuras de protección.

costos de la sustitución de importaciones, tanto aquellos asociados a la ausencia de competencia, como a la ineficiencia derivada de la escala subóptima de las plantas industriales[237]. En la década siguiente, cuando las posibilidades de exportar manufacturas hacia los países industrializados comenzó a ser palpable, la estrategia se vio como un instrumento para acumular experiencia previa conquista de otros mercados. La integración regional, un mercado común latinoamericano, diversos procesos subregionales y la ALALC/ALADI, se convirtieron en elementos decisivos del modelo impulsado por Prebisch y la CEPAL, ampliando espacios en los que se llevara a cabo el desarrollo desde dentro y, de esta forma, haciéndolo más eficiente[238].

3.5. Un modelo desarrollista para la región

La industrialización por sustitución de importaciones arrojó en las economías más sólidas de Latinoamérica cierta prosperidad entre la década del treinta y del sesenta, teniendo a la ciudad como principal mercados de consumo.

Desde principios de la década de 1960 la industrialización, la urbanización y la modernización se formularon siguiendo principalmente las pautas de lo que aconteció en Europa; sin embargo, la frágil industrialización latinoamericana no precedió a la urbanización, sino más bien fue al contrario, así que la industrialización por sustitución de importaciones nunca fue equiparable a una revolución industrial y el aparato productivo no absorbió el número de habitantes de la ciudad, por lo que se generó una superurbanización como en las regiones más atrasadas del mundo, población sujeta a una economía informal y que posteriormente terminaría viviendo en barriadas.

Apoyado en las propuestas de Prebisch y dentro de la corriente 'desarrollista' se generó entonces en la región un ensanchamiento del sector industrial de bienes de consumo y, particularmente, algunos países de la región lograron la instalación de ramales de la industria automovilística norteamericana, además de otros sectores como material ferroviario y bienes de capital, pero sobre todo bienes que la nueva sociedad de consumo iba requiriendo. Ya que el peso de todo este replanteamiento no podía

237 Ocampo, J. *op. cit.*, 2001: p. 3.
238 Ocampo, J. *op. cit.*, 2001: p. 4.

quedar en manos de los sectores primarios, pues estaban bastante debilitados, la conquista de estos objetivos pasaba, necesariamente, por una apertura parcial de las economías nacionales a la inversión extranjera, algo que hasta esa fecha había tenido un papel tangencial, debido a las propias consecuencias de la crisis del ‘29 y de la posterior guerra y que, con la postguerra, solo se había corregido parcialmente debido a la balanza de pagos de las economías latinoamericanas y la remisión de ganancias de las empresas extranjeras establecidas allí, todo lo que hacía poco atractiva la inversión en Iberoamérica. Así y todo fue posible que países grandes como México, Brasil y Argentina, y algunos otros de carácter mediano como Chile y Perú, atrajesen empresas iniciando una nueva etapa de industrialización.

Las inversiones así realizadas fueron basadas en el traspaso de maquinaria de segunda mano, lo que derivó lentamente en un encarecimiento de los productos que los países comenzaban a producir, pero que implicaba para los países inversores, la apertura de nuevos mercados (lo que no significaba en absoluto la apertura de las economías, puesto que su éxito dependía del estricto control de las importaciones). Los países inversores esperaban que sus ganancias fueran transferidas íntegramente, mientras que los países sostenedores de estas industrias, intentaban controlar los desbarajustes de sus balanzas de pagos a través de un control estricto de las [escasas] divisas, orientándolas también hacia otros fines necesarios dentro de sus economías.

Las clases obreras, dentro de la ciudad, comenzaron a hacerse cada vez más cualificadas y con ello, mejor pagadas, con una producción orientada a los segmentos más acomodados que eran los primeros demandantes. Los países latinoamericanos comenzaron a crear institutos de planificación, corporaciones de fomento industrial, realizaron reformas bancarias, cambios estructurales referentes al consumo masivo, al control natal, a la alfabetización y la urbanización, áreas vinculadas a las necesidades que la región requería en pos de la nueva propuesta de industrialización y que debía contar con un marco de soluciones político-sociales amplio y que permitiese mantener el apoyo generalizado de las clases obreras industriales, de las masas populares urbanas -y consumidoras-, que garantizara la protección de los ingresos reales, además de la ampliación de las fuentes de trabajo.

Surgen en el período el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en 1959, la Asociación Latinoamericana de Libre Comercio (ALALC) en 1960[239], el Pacto Andino en 1969[240] y otras iniciativas regionales importantes, como la Alianza para el Progreso durante la década de los sesenta.

Pero esta producción iba a encontrarse con otro problema: los precios a los que se ofrecían los productos eran considerablemente más elevados que los de países más desarrollados, y esto se gestaba dentro de sociedades con una distribución salarial desigual, lo que obligó a pensar en orientar la producción hacia fuera. La nueva industria, se encargaba de pagar sueldos adecuados, mientras que la industria más tradicional, que dependía de la masa popular, veía cada vez más complicado recuperar su prosperidad. La orientación hacia las clases altas tuvo además como consecuencia que los mercados se hicieran más reducidos para industrias cuya tecnología les fijaba el volumen de producción, debajo de los cuales, ya no eran productivas. De esta forma, la consolidación de esta industria sería sólo viable para países como México y Brasil, siendo insostenible para otros que nunca lograrían sustituir las importaciones, no corrigiendo los desequilibrios externos, sino más bien, acentuándolos y obligando con ello a la búsqueda de inversión y créditos en el exterior, cada vez más accesibles, debido al crecimiento de capitales de las sociedades más desarrolladas, pero también cada vez más exigentes a la hora de imponer pautas en el control de los mercados de cambio[241].

A este panorama se sumó, además, un nuevo dilema: el crecimiento cada vez más rápido de la población y con ello, la presión por la tierra. La sociedad urbana e industrial había dejado de lado, en cierta forma, los estatutos de la tierra, generando el descontento de los sectores rurales; además, los defensores de la industrialización responsabilizaban a la agricultura [por su atraso tecnológico y económico] de la pérdida

---

239 La ALAC existió entre 1960 y 1980, Los países firmantes fueron: Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Ecuador, México, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela, comprometiéndose a crear una zona de libre comercio que debía funcionar por 12 años, lo que posteriormente fue modificado a 20. La propuesta se llevaría a cabo de forma gradual, por medio de la eliminación de restricciones entre los países firmantes. Ante la imposibilidad de cumplir los plazos propuestos para la creación de la zona de libre comercio, en 1980 se firma el Tratado de Montevideo que crea la ALADI en reemplazo de la ALALC, otorgándose todas las concesiones acordadas con anterioridad al nuevo organismo.

240 El Pacto Andino fue una organización subregional constituida desde 1969 por cuatro países: Bolivia, Colombia, Ecuador y Perú. Desde 1996 es conocida como Comunidad Andina (CAN).

241 Halperin, T., *op. cit.*, 2010: p. 442.

de velocidad en la industrialización lo que, junto con el bajo nivel de vida del medio rural, afectaba al mercado interno como freno para cualquier avance de la industrialización.

Así, las reformas agrarias comenzaron a hacerse presentes en las agendas latinoamericanas desde principios de la década del cincuenta[242] con los casos de de Guatemala y Bolivia en 1952, lo que más tarde se reavivaría con la revolución cubana en 1959, llegando incluso a transformarse en un tema condicionante para contar con las ayudas de Estados Unidos y de otros organismos internacionales. En general, las reformas se entenderían como piedra angular para el estímulo de la modernización, puesto que a través de la reasignación de tierras se potenciaría la producción agraria, algo necesario para el crecimiento económico ya que el sector agrícola debía asegurar a la sociedad (fuerzas de trabajo urbanas) una oferta creciente y económica de productos alimenticios y materias primas, manteniendo las importaciones bajas, y las exportaciones en aumento y con capacidad de financiar las inversiones de capital desde el exterior, debiendo generar ahorros del sector hacia el resto de la economía y equilibrando la distribución de los ingresos, elevando el nivel de consumo de las masas campesinas, dinamizando el mercado interno y aportando vías de integración a los sectores más excluidos del tejido social, todo esto a través de la conversión a propietarios agrícolas, aspecto relevante en aquellos países con elevados porcentajes de población indígena y campesina económicamente marginal[243].

Si desde el inicio del proyecto industrializador, las ciudades se habían visto enfrentadas a un fuerte crecimiento demográfico, la rigidez del ámbito rural, aceleró aun más el proceso de urbanización; la población, demasiado numerosa para encontrar trabajo en la industria, pero integrada -de una u otra forma- a la economía urbana, sintió cada vez más el peso de las carencias (ya sea de vivienda, agua, sanidad, electricidad) dentro de una urbanización espontánea. Cabe señalar, que entre 1930 y 1970 la población en Latinoamérica creció de 104 a 274,4 millones de habitantes, presentándose entre 1960 y 1965 la mayor tasa de crecimiento de la historia[244]; esta situación superó las posibilidades de desarrollo económico de la región, sobre todo en las ciudades, producto del desgaste de las actividades agrarias.

---

242 El primer referente en la región y al respecto, se tiene entre 1910 y 1917 con la Revolución Mexicana.
243 Bretón. *op. cit.*, 2006: p. 2. ¿?
244 Lucena. *op. cit.*,. 2010: pp. 292-293.

Las frustraciones del modelo desarrollista cepaliano no pueden atribuirse a la falta de intención; sus aportes generaron una base económica rica y diversificada, sin embargo su incapacidad para controlar los desequilibrios monetarios y financieros -especialmente en la industria- resultaron tremendamente concentrados, y su enfoque predominantemente económico, descuidó otros procesos sociales y políticos que comenzaban a emerger con fuerza, especialmente después de la Revolución Cubana[245]. El descubrimiento de que en Iberoamérica sería difícil alcanzar los ritmos de crecimiento deseados dio popularidad a distintas versiones de la teoría de la dependencia, resaltando la posición subordinada de las economías dentro del orden capitalista mundial, razón por la cual, no fue difícil entender que muchos de los teóricos buscasen en la revolución socialista una vía de avance. Por su parte, el desafío cubano apoyado por la URSS hacía que Estados Unidos comenzara a gravitar más decisivamente sobre la región.

3.6. La Alianza para el Progreso

La administración de Kennedy, intentando evitar el contagio revolucionario en el continente americano después de Cuba y de los procesos de descolonización en Asia y África[246], formuló un manifiesto no comunista, titulado: *'Las etapas del desarrollo económico, hacia el desarrollo autosostenido'*. Este manifiesto constituía un camino que todo proceso histórico debía seguir por el cual, a través de cinco etapas, se lograban superar las contradicciones que hacían tormentoso el avance hacia el objetivo final de desarrollo autosostenido. Se presuponía entonces que sólo a través de este proceso se minimizarían los riesgos de revolución, razón por lo que se hacía imprescindible impulsarlo, aunque no se descartaba que durante el proceso de transición el riesgo revolucionario pudiera ser más agudo que nunca[247].

De esta forma, en una decisión “de asociarse en un esfuerzo común para alcanzar un progreso económico más acelerado y una más amplia justicia social para los pue-

245 Max Neff, A. *op. cit.,*. 1986: p.12.
246 Con sus consecuentes cambios socioeconómicos y, en algunos casos, revolucionarios.
247 Halperin, T., *op. cit.,*. 2010: p. 523.

blos, respetando la dignidad del hombre y la libertad política"[248] se creó, para América Latina, la *Alianza para el Progreso.*

Una veintena de países suscribieron esta Alianza en búsqueda de elevar, en diez años[249], el atraso económico y social latinoamericano, considerando, entre otras cosas, el fortalecimiento de las instituciones democráticas, la ejecución de programas de vivienda, salubridad e higiene, el fomento de reformas agrarias, las modificaciones a los sistemas tributarios, el estímulo a la actividad privada en inversión, entre otras cosas[250].

Las propuestas, no dejaban de tener como base ideas y deseos ya formulados dentro de la misma Latinoamérica, pero esta vez la iniciativa venía respaldada por el compromiso de traspasar veinte mil millones de dólares a lo largo de diez años, la mitad de los cuales serían dados por el tesoro de los Estados Unidos y el resto vendría de inversiones productivas privadas, complementadas por inversiones de igual monto de origen latinoamericano a cargo de los Estados[251], asegurando, de esta forma, un crecimiento promedio de la renta nacional en torno al 2,5 por ciento anual, favoreciendo a los grupos de menores ingresos y de esta forma, conquistando a lo largo del período, mejores resultados sociales.

La búsqueda de seguridad y desarrollo por parte de los Estados Unidos estaba supeditada sin embargo a que, ante cualquier imprevisto, la balanza se decantaría hacia lo que realmente importaba al gobierno del norte, la seguridad:

> "la Administración de Kennedy diagnosticaba oficialmente las revoluciones del Tercer Mundo como «enfermedades de la modernización» y recetaba, además de Boinas Verdes y B-52, ambiciosas reformas agrarias y programas de viviendas (…)"[252].

---

248 Ortega, 1967: p. 49. Primer párrafo de la Carta de Punta del Este.
249 Aracil (1998: p. 459) señala, que se perpetuó hasta 1975 cuando ya se disolvió.
250 Para más información, ver: Ortega, *op. cit.,*. 1966: p. 50.
251 Halperin, T. *op. cit.,* 2010: p. 524.
252 Davis, M. *op. cit.*, 2007: p. 266. Continúa: "Para inmunizar a los colombianos contra la subversión urbana, por ejemplo, la Alianza para el Progreso financió grandes programas de viviendas como Ciudad Kennedy y Villa Socorro (12.000 personas) en Medellín. La Alianza se presentaba como un Plan Marshall para el hemisferio occidental que pronto elevaría los niveles de vida en América Latina a los niveles de los países del sur de Europa, o al de los mismos gringos".

De esta forma, el país del norte destinó parte de sus inversiones a los ejércitos latinoamericanos que, a través de programas de acción cívica, participaban en actividades de desarrollo económico-social, manteniéndose presentes en las experiencias rurales y sirviendo ante eventuales amenazas revolucionarias; en otros casos, algunas organizaciones sindicales vinculadas al gobierno patrocinador se prestaron para asesorar a organizaciones sindicales latinoamericanas y así canalizar fondos de promoción social -también incluidos en el presupuesto de la alianza- de manera de obtener el favor de los grupos obreros. Otros fondos se destinaron a ganarse la simpatía de políticos dispuestos a alinearse con las propuestas norteamericanas consolidando su base popular a través de programas de vivienda u otras iniciativas, como pudo verse en Colombia, Brasil, Perú, entre otros.

Con la muerte de Kennedy (1963) las directrices que marcaban la conservación y seguridad de la región, retornaron a la clásica política de intervención militar en defensa de los intereses de los Estados Unidos, desarrollándose algunos golpes militares 'preventivos' para evitar el avance de la izquierda en la región; sin embargo a partir de 1965, la guerra de Vietnam demandó un poco más la atención de los Estados Unidos, por lo que en Latinoamérica comenzaron a desarrollarse regímenes progresistas entre 1968 y 1973. Ya desde el año 1966 una corriente anti-imperialista comenzaba a aflorar en Latinoamérica[253], así que en búsqueda de reestablecer el orden y la estabilidad, pareció justificarse que las esferas militares regionales comenzaran a intervenir a través de golpes militares que, por otra parte, favorecían los intereses del capitalismo internacional. Por su parte, la agitación político-social de 1968 a nivel mundial, revitalizó los ánimos revolucionarios latinoamericanos; el papel de las universidades y de los grupos eclesiásticos de la región cobró también mayor relevancia, siendo en muchos casos, centros de diálogo, reivindicación y cambio social. En el caso de las universidades, éstas se constituyeron como centros democráticos en donde la gente se permitía denunciar las irregularidades que se experimentaban contra las libertades de la gente y los derechos humanos, tan importantes como para ser periódicamente intervenidas en búsqueda de subversión.

253 Ver, por ejemplo, la Conferencia Tricontinental en La Habana donde representantes de América Latina, Asía y África se congregaron con el fin de poner en el orden del día la lucha anti-imperialista, en particular contra los Estados Unidos (Aracil, 1998: p. 455).

3.7. La irrupción del neoliberalismo

Entrada la década de los setenta, cuando los intentos de reformas seguían vigentes y se conjugaban con los avances revolucionarios y las intervenciones preventivas a lo largo y ancho de la región, las bases del orden económico mundial comenzaron a sufrir ciertas transformaciones que iban a repercutir prontamente en el subcontinente. Hacia 1971 el término de la paridad fija del oro y del dólar -impulsada por Nixon- y la primera crisis del petróleo en 1973, sacudirían las bases de la economía mundial generando cambios en los paradigmas económicos y con ello en las relaciones político-sociales.

El panorama económico internacional a partir de 1970 repercutió de forma importante en la región latinoamericana, sino en forma directa, la coyuntura económica comenzó a forjar las condiciones propicias para que las bases de crecimiento en Iberoamérica comenzaran a tambalear; la eliminación de la paridad fija entre el dólar y el oro, anunciada por Nixon en 1971, socavó el régimen de Bretton Woods imperante desde los años cuarenta y devaluó el dólar. Entre 1973 y 1974, después de la cuarta guerra árabe-israelí, la OPEP elevó el precio del petróleo que se había mantenido estable durante las últimas dos décadas en torno a los 2-3 dólares el barril.

El sistema de cambios flotantes (sin el respaldo del oro como antaño) no se encontraba del todo afianzado y luchaba con los vaivenes en las balanzas de pagos de las economías de mercado desarrolladas y de los países menos desarrollados, incrementando los déficit a muy corto plazo; junto con los mercados internacionales privados, el sistema de cambio flotante se vio saturado por la transferencia de sumas ingentes de dinero desde las economías de mercado desarrolladas a los países menos desarrollados pero pertenecientes a la OPEP, con el fin de incorporarlos al sistema internacional sin provocar distorsiones más graves, pero también, por el reciclaje de excedentes que retornaban de países de la OPEP -con baja absorción- y que dirigían hacia las economías de mercado desarrollados y a países menos desarrollados pero no exportadores de petróleo[254].

En general, los países latinoamericanos exportadores de petróleo elevaron sus niveles de deuda externa, su mejor solvencia llevó a los bancos transnacionales, con

254 Bethell, L. op. cit., 2000: pp. 103-105.

exceso de liquidez, a presionar para que aumentaran su endeudamiento exterior y para que liberalizaran sus mercados internos de capital. Los países importadores, mientras tanto, reaccionaron de forma más diversa frente al endeudamiento externo, algunos lo destinaron a mitigar la crisis del modelo basado en la sustitución de importaciones, mientras que en otros, buscaron profundizar la industrialización hacia dentro sin cuestionar la desigualdad del modelo. Brasil, contrajo deudas externas y mantuvo un nivel alto de inversión como mecanismo para sostener un crecimiento dinámico del PIB, esto a través del estímulo a la industrialización pesada de tipo básica y productora de bienes de capital; la inversión mediante créditos externos en un fordismo periférico también fue ejecutada por países como México y Colombia, sin embargo la maduración de estos proyectos fue de muy largo plazo y su efecto inmediato no resultó positivo. En otros casos, se reemplazó el modelo de desarrollo hacia adentro por un modelo de acumulación financiera que favoreció a los sectores rentistas. En diferentes países, sobre todo del Cono Sur (Argentina, Chile y Uruguay) y a partir de la segunda mitad de la década de los setenta, los rentistas se endeudaron a bajas tasas de interés en el exterior, colocando los fondos a tasas de interés alta en sus respectivos países, y retransfiriendo sus ganancias hacia el exterior posteriormente, situación que perjudicó la industria nacional por la sobrevaloración de la moneda, reduciendo la actividad económica[255].

De esta forma, la mayoría de los países tuvo a su alcance una oferta de fondos extranjeros de bajo costo a los que acceder, cuadruplicándose los movimientos netos de capital en el período 1974–1981 en comparación a lo acontecido para el período 1960–1970; pero también implicó una creciente revaluación real de los tipos de cambio, con tasas de interés flexibles y adaptadas regularmente a los cambios de interés de Londres y Nueva York. Hacia finales de la década de los setenta (1978) la inflación resultaba una amenaza capaz de hacer tambalear las bases que se habían propuesto contra su avance, por lo que el gobierno de Estados Unidos (Banco Central y Reserva Federal) optó por subir las tasas de interés de una manera drástica buscando, por un lado, reafirmar la hegemonía monetaria de Estados Unidos (con altos intereses se atraería capital monetario hacia EEUU y otros bancos centrales estarían obligados también a subir sus tasas de interés) y, por otro lado, el alza de los intereses debilitaría las bases de la política keynesiana y del Estado de Bienestar. De esta forma, el financiamiento del déficit de presupuesto comenzó a sufrir un encarecimiento impor-

255 Becker, 2007: pp. 17-18.

tante, lo que reforzó la ofensiva contra las políticas keynesianas, comenzando la oscilación Estado – Mercado a decantarse cada vez más hacia este último[256].

La segunda crisis del petróleo, en 1979, afectó de manera más fuerte a las economías menos desarrolladas (a excepción de la de algunos países asiáticos), cambiando las previsiones de la deuda latinoamericana. La nueva subida de precios del petróleo influyó en los balances comerciales de gran parte de la región, a lo que hay que sumar que las tasas de interés pagadas por los países latinoamericanos se incrementaron bruscamente a consecuencia de la política monetaria anti-inflacionaria que inició Estados Unidos en 1979. El ciclo expansivo del capitalismo comenzaba a cesar, dando cuenta de un descenso en los precios de los principales productos de exportación, una disminución de la industrialización 'protegida', presiones inflacionistas, entre otras cosas. Para 1980 el pago de intereses absorbía un 80 por ciento de los préstamos netos recibidos por la región y el rubro intereses contribuía con casi un 50 por ciento del déficit registrado en cuenta corriente[257].

El balance en cuenta corriente no se compensaba, y el balance global obligaba a que algunos países de la región tuviesen que adoptar medidas recesivas para enfrentar al desequilibrio que planteaba el sector externo mientras, en otros casos, las medidas fueron adoptadas para enfrentar la rápida pérdida de reservas. En agosto de 1982, México suspendió el servicio de su deuda externa, poniendo a los mercados internacionales al corriente de que América Latina realmente se había sobre-endeudado más allá de sus posibilidades y por encima de los niveles de riesgo[258]. Entre 1982 y 1987 las diferentes monedas latinoamericanas comenzaron a devaluarse para estimular las exportaciones, llegando a una depreciación media de un 23 por ciento.

---

256 Sunkel, O. 2007: p. 473, señala: "la era del fundamentalismo mercadocéntrico comenzó en 1975 en Chile, cuando los llamados 'Chicago Boys' fueron puestos a cargo de la política económica del gobierno militar. Se confirmó después con los gobiernos de Reagan en E.E.U.U. y Thatcher en Gran Bretaña, y se propagó al mundo entero".

257 Sánchez. *op. cit.*, 1983: p. 57.

258 Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 150, señala: "existen pocas evidencias de que los gobiernos de las EMD o las instituciones internacionales como el FMI y el Banco Mundial hayan estado conscientes de carácter explosivo de la situación, pese al hecho de que el coeficiente del servicio de la deuda estaba creciendo rápido en muchos países del Tercer Mundo, especialmente en América Latina, y que las carteras de los bancos estaban repletas de deuda del Tercer Mundo…".

> “La hiperinflación se apoderó de Argentina, Bolivia y Brasil. Argentina cambió el peso por el austral en 1985, tras una devaluación del 40 por 100, y congeló precios y liberalizó los salarios. Perú aumentó salarios, congeló precios y devaluó el 12 por 100. En 1987 se hicieron otras reformas fiscales. México modernizó el sistema de cobro del impuesto directo y puso en marcha el del valor añadido. En Argentina, Menen creó igualmente el impuesto sobre el valor añadido en 1989, contrajo el gasto público y emprendió la venta de las empresas públicas, como Aerolíneas Argentinas y Telefónica. Una solución general fue la supresión o rebaja de aranceles[259]”.

El historiador Leslie Bethell[260] (2000) señala que es posible distinguir cuatro etapas en el desarrollo de la crisis de la deuda a lo largo de la década de los ochenta: la primera, comprendida entre los años 1982 y 1985, es decir, entre la moratoria de México y el comienzo del ‘Plan Baker’ y que corresponde a un período de ajustes económicos importantes, orientados a los países menos desarrollados, y a la coordinación de los bancos acreedores en la negociación de las deudas caso a caso; la segunda etapa, correspondería al período comprendido entre 1985 y 1987, cuando el Plan Baker intentaría revertir los efectos más recesivos de la crisis a través de una serie de ajustes estructurales con crecimiento. La tercera fase contempla el período entre el Plan Baker en 1987 y marzo de 1989, que implica una reducción de la deuda en forma de readquisición de esta con descuentos asociados al valor facial, bonos de salida con intereses bajos y canjes de la deuda por otros motivos. La última fase, la cuarta, corresponde a lo que se conoce como el Plan Brady, e incluye nuevos instrumentos para la renegociación, siendo el más importante el de la prioridad dada a los mecanismos de reducción de la deuda.

Hacia la década de 1990 y como mecanismo de reducción de la deuda externa contraída por los países en desarrollo, se les comenzó a exigir a los gobiernos deudores un cierto grado de compromiso y condicionalidad, medidas que fueron descritas a través del Consenso de Washington[261], formulando una serie de recomendaciones de corte neoliberal que los países debían seguir para salir de la apremiante situación en la que se veían inmersos: 1) disciplina presupuestaria; 2) cambios en la prioridades del gasto público; 3) reforma fiscal; 4) tipos de interés; 5) tipos de cambio; 6) libera-

259 Lucena, *op. cit.*, 2010: p. 319.
260 Bethell, L. *op. cit.*, 2000: p. 151.

lización comercial; 7) política de apertura respecto a la inversión extranjera directa; 8) política de privatizaciones; 9) política desreguladora; 10) derechos de propiedad.

De esta forma, se hizo necesario aplicar reformas en el Estado (los Estados) por lo que grupos financieros internacionales comenzaron a verse interesados por la compra o concesión de empresas estatales o activos en empresas petroleras, ferroviarias, autopistas, telefónicas, en servicios como luz, agua o residuos, entre otras. El gasto público social per cápita, en la mayor parte de la región, se vio también afectado por los recortes en esta época, debilitando principalmente la calidad de sectores como la salud y la educación.

Por otra parte, entre 1979 y 1990, y después de dos décadas de golpes militares, Iberoamérica comenzó a experimentar un proceso de transición a la democracia. En algunos países fue el resultado de fracasos electorales plebiscitarios, como fue el caso de Chile y Uruguay, mientras que en otros, resultó de la retirada voluntaria de las Juntas Militares como en Ecuador, Perú, Bolivia o Brasil. En Argentina, la democracia llegó después de un conflicto armado, como fue la guerra de las Malvinas; o fue producto de golpes de Estado como en Paraguay, intervenciones norteamericanas en casos como el de Panamá o presiones norteamericana como en los casos de El Salvador, Guatemala, Honduras; o estabilización de procesos revolucionarios como en Nicaragua. Las causas fueron diversas, pero el punto en común fue la sentencia a los planes económicos que se aplicaban (caso aparte fue la situación de Chile) y la aprobación para esta transiciones, e incluso la ayuda, de los Estados Unidos[262].

Transcurrida la década de los ochenta, para algunos autores *'la década perdida'* o de estancamiento, la economía latinoamericana comenzó a recuperarse lentamente debido a la nueva entrada de capitales. La nueva década, impregnada de esperanzas, mostraba cómo la inversión extranjera comenzaba a retornar a la región producto de la apertura de mercado, de un mejor acceso a la inversión extranjera directa, al descenso de los tipos de interés en el mercado estadounidense y a la creación de zonas

261 El Consenso de Washington nació en 1989 para encontrar soluciones sobre la forma de afrontar la crisis de la deuda externa en Latinoamérica (principalmente) estableciendo un ambiente de transparencia y estabilidad económica. De esta forma formuló un listado de medidas de política económica para orientar a los países en desarrollo y a los organismos internacionales como el FMI, el BM y el BID a la hora de valorar los avances en materia económica de los países deudores al pedir ayuda a los organismos internacionales.
262 Aracil. 1998: pp. 475-476.

de libre comercio. Hacia 1994, el llamado *efecto tequila*[263] obligó a la adopción de una política macroeconómica que no definiese tipo de cambio y, en la cual, la inflación no fuese un objetivo único y prioritario. Posteriormente, la *crisis asiática*[264] y rusa entre 1997– 998 pondría de nuevo en alerta la capacidad de reacción de los países latinoamericanos, junto a las modalidades de transformación y expansión productiva que estaban implantando.

Las líneas de crecimiento fueron moderadas, aunque permitieron elevar el ingreso promedio de los habitantes en torno a un 1.5 por ciento anual (en los países desarrollados fue de un 2% anual y en algunos países de Asia, creció a tasas cercanas al 3.5%). Las reformas estructurales de corte neoliberal liberalizaron los mercados y la privatización de empresas públicas comenzó a extenderse por todo el subcontinente, reduciendo cada vez más el papel del Estado. Entre 1988 y 2000 más de 1000 empresas estatales fueron privatizadas en la región, aunque por lo general, esas privatizaciones estaban orientadas a la compra de bancos o empresas del Estado, lo que significaba que no se creaban nuevas fuentes de trabajo, por lo que no se producían nuevos puestos laborales. Los Estados, en general, comenzaron a preocuparse más por las políticas macroeconómicas, por la construcción de infraestructuras y comenzaron a aplicar programas sociales de corte más focalizado. En la mayoría de los países la inflación se había controlado, las finanzas se saneaban y, en algunos países incluso se había reducido la deuda externa en términos reales.

Sin embargo, el crecimiento económico de la región no fue elevado, lo mismo que los resultados sobre reducción de la pobreza, redistribución del ingreso y condiciones sociales. El desempleo urbano durante la década subió de un 6,0 por ciento en 1990

263 Entre 1988 y 1993 el gobierno mexicano desarrolló una política económica de austeridad, tanto fiscal como monetaria. Esto llevó a que la inflación se situara por debajo del 10% durante 1993 y 1994, mientras que las cuentas públicas registraron un ligero superávit durante 1992 y 1993, con una vuelta al déficit moderado en 1994. Para ese año, la Reserva Federal de Estados Unidos inició un proceso de elevación de los tipos de interés, que implicó todos los tipos de plazos. A raíz de la crisis del peso mexicano, otras economías tuvieron presiones sobre sus divisas y episodios de inestabilidad financiera, como Argentina.

264 La crisis asiática tuvo efectos inmediatos en los mercados financieros latinoamericanos, con caídas generalizadas en las bolsas. Hubo presión sobre las divisas con devaluaciones en algunos casos, alzas en tipos de interés y deterioro de la financiación externa (la inversión extranjera directa no rompió la tendencia anterior a la crisis al estar vinculada a la privatización y liberalización de los mercados). La crisis generó una caída importante en el producto per cápita y las tensiones financieras hicieron mella sobre el crecimiento económico en 1998 y 1999.

al 8,4 por ciento para finales del decenio[265]. El aumento del PIB fue de un 1 por ciento anual, apenas superior a los resultados obtenidos en los 80, pero bastante menor que los conseguidos en los años 60 y 70 donde se rondaba el 5 por ciento. Por su parte, indicadores de desarrollo social como la mortalidad infantil, alfabetización, escolaridad primaria mejoraron durante los 90, pero temas como el acceso al agua potable continuaron siendo precarios en zonas rurales.

Hacia mediados de los 90, los ajustes implementados por el Consenso de Washington arrojaron muchas críticas respecto a su aplicación. Pese a la recuperación latinoamericana, el ritmo de crecimiento no fue tan alto como para reducir la pobreza, además después de la crisis financiera de 1994–1995 en México, comenzaron a ponerse en jaque las 'bondades' del Consenso. Posteriormente, la crisis asiática de 1997–1998 acabó por mostrar que el enfoque que marcaba una liberalización financiera como requisito para avanzar, había dejado otros factores de corte más social (y hasta ambiental) relegados. Post-Consenso de Washington comenzó a abogarse por la defensa complementaria del mercado y el Estado, reforzando las capacidades institucionales del Estado orientadas a temas sociales[266]. Iniciado el siglo XXI comenzó incluso a hablarse, en términos más moderados, de lo que podría llamarse un Consenso de Washington *con rostro humano*, que manteniendo el paradigma económico, proponía un matiz más social al decálogo propuesto originalmente.

Así, dentro de las reformas del Estado, el ajuste estructural y el declive del Estado de Bienestar, las ciudades comenzarían a administrarse como empresas, basándose principalmente en su productividad y su capacidad competitiva; las políticas habitacionales dejaron de centrarse en el financiamiento de la oferta, para orientarse hacia el *financiamiento de la demanda*, propiciando que el Estado fuera facilitador del mercado[267].

Asimismo, durante la década de 1990 se barajó la posibilidad de crear un Área de Libre Comercio de las Américas (ALCA) que, entre 2000 y 2005, debía concluir sus negociaciones, sin embargo, tras la IV Cumbre de las Américas (Mar del Plata, Argentina, 2005) el proyecto se dejó en suspenso tras las críticas recibidas y las movilizaciones en contra suscitadas. De haberse concretado en los términos en que fue

265 Bonell, Fernando. En: La economía latinoamericana en la globalización. 2004: p. 53.
266 Bustelo, 2003. <http://www.ucm.es/info/eid/pb/BusteloPCW03.htm>.
267 Fernández, 2007: pp. 7-10.

planteada, hubiese sido el corolario de las políticas neoliberales impulsadas por Estadas Unidos,

> "cuyo objetivo es [era] la aparición jurídica de todo el hemisferio occidental a través de una integración que sólo proporciona ventajas y beneficios a los grandes capitales norteamericanos sin importar que el hambre, la pobreza, el analfabetismo y la violencia, continúen afectando a los pobladores de Latinoamérica"[268].

Iniciado el siglo XXI, Iberoamérica mostró más de 500 millones de habitantes en 2000, un tercio de estos viviendo en condiciones de pobreza y unos 80 millones categorizados como en extrema pobreza, con una creciente iniquidad que provoca tensiones sociales en algunos países. La preocupación por esta pobreza urbana, hizo que surgieran enfoques orientados a corregir las formas de ocupación del suelo y la construcción del hábitat a través de políticas de regulación, a la vez de propiciar programas que no sólo considerasen en términos cuantitativos la producción de viviendas, sino que aplicasen una visión cualitativa a la suma de viviendas en la conformación de barrios integrados a la ciudad.

En términos económicos, entre 1998 y 2002 hubo un ligero estancamiento, pero para el período 2003-2008 el contexto internacional se mostró más favorable. China e India, principalmente, impulsaron el crecimiento económico mundial durante este período lo que implicó una modificación en la demanda mundial de materias primas orientadas a la industrialización, a la vez de que se incrementó la demanda de alimentos puesto que millones de personas comenzaban a salir de la pobreza en el Sudeste Asiático. Frente a esto, la región aumentó los precios de los bienes y las cantidades comercializadas con el exterior. América del Sur fue la mayor beneficiaria por ser exportadora de productos básicos como petróleo, minerales, metales y alimentos, a la vez que importadora de manufacturas, pero los países centroamericanos no corrieron la misma suerte por su condición de importadores netos de insumos energéticos y por la competencia que le generó Asia como exportador de manufacturas orientadas al mercado estadounidense. Además de ello, las bajas tasas de interés internacional dentro de un contexto de abundante liquidez, aumentaron la capacidad de riesgo, y con ello, la oferta de financiamiento mundial, reduciendo el riesgo de los países

---

268 Cadena, J.L. 200 años de independencia de Latinoamérica y su evolución geopolítica. XII Coloquio Internacional de Geocrítica. Bogotá, 7 a 11 de mayo de 2012. Universidad Nacional de Colombia. Actas. <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2012/actas.htm>.

emergentes, entre ellos los latinoamericanos. La ausencia de presiones externas y la baja y decreciente inflación hasta 2007, permitió también que los bancos centrales en la región mantuviera una política monetaria relativamente flexible que ayudó a la expansión de créditos, y con ello, a la expansión del nivel de actividad económica, todo lo que se orientó principalmente a lograr una estabilización macroeconómica y a la mejora de las condiciones sociales.

Durante esta etapa se experimentó una mejora en el mercado de trabajo, derivado de un mejor acceso a trabajos de tipo formal, y con ello, a la protección social de los trabajadores; entre 2002 y 2008 la pobreza en la región disminuyó casi un 11 por ciento, afectando a un 33,2 por ciento de la población, mientras que la indigencia se redujo alrededor un 6,5 por ciento[269]. Esta reducción se debió, además de por el aumento del empleo, a las mejoras en los gastos sociales, un aumento en el número de personas en edad laboral, una reducción de las tasas de natalidad y una relativa mejora en la distribución del ingreso, la cual subió alrededor de un 4 por ciento entre 1990 y 2008. Sin embargo, Iberoamérica se presentaba (y se presenta) como la región más desigual en términos de distribución de los ingresos a nivel mundial; para mediados de 2000 el decil más rico recibía el 48 por ciento del ingreso y el decil más pobre sólo el 1,6 por ciento[270], a lo que hay que añadir, que esa desigualdad se ve expresada no sólo en términos socioeconómicos, sino también en una segregación de tipo educacional, de género, étnica, a través de comportamientos reproductivos, etc. Sin embargo, durante este período las clases medias latinoamericanas se vieron relativamente engrosadas, no sólo por las mejoras del ingreso, sino también por el nivel de consumo de bienes, situación que comenzaría a revertir a partir de 2009 producto de una nueva crisis.

La nueva crisis internacional comenzó a gestarse en torno a 2007, cuando varias entidades financieras que operaban alrededor del mundo cerraron algunos de sus fondos de inversión, principalmente los vinculados con el mercado hipotecario de Estados Unidos. Los bancos centrales inyectaron liquidez para restablecer la calma en los mercados, pero la quiebra de Lehman Brother, en septiembre de 2008, disparó la crisis a niveles no vistos desde el 1929. Los efectos inmediatos en los países desarrollados mostraron que el fuerte incremento de la deuda pública implicaba la necesidad drástica de reducción del déficit fiscal, lo que puede implicar, a la larga, la reducción

269 Fernández. *op. cit.*, 2007: p. 8.
270 Machinea. 2010: p. 38.

de la expansión de la actividad económica internacional, puesto que la reducción de estímulos fiscales y monetarios por parte de los gobiernos, plantea la incertidumbre de si el sector privado será capaz de asumir un aumento de la demanda de bienes de consumo y de capital en un futuro[271].

La desaparición de créditos internacionales implicó, además, que muchas empresas quedasen al borde de la quiebra, generando el desplome de la actividad económica; por otra parte, la desaparición del crédito en el mercado de capitales, afectó al conjunto de entidades financieras, calando en mayor grado a los países más abiertos al comercio de bienes y servicios. Sin embargo, los efectos se sintieron de forma más intensa en América Central y México, básicamente por sus vínculos comerciales con Estados Unidos. Si bien todas las economías han sufrido las consecuencias de la crisis, los grados han sido diferentes: Venezuela y México en 2009 perdieron 10 puntos porcentuales, Uruguay que siendo el país menos perjudicado, cedió 4 puntos. En una posición intermedia se han situado países como Argentina, Costa Rica y Perú que manifestaron una desaceleración de más de 7 puntos, seguidos por Brasil, Chile y Colombia que han perdido más de 5 puntos porcentuales de crecimiento[272]. Aun así, las repercusiones en la región no han sido tan fuertes como en otras crisis debido, principalmente, a las regulaciones ‘prudenciales’ de los mercados financieros, a una mejor gestión macroeconómica interna y la supervisión antes de la crisis, de sectores financieros más sólidos.

Las perspectivas para la región aparecen positivas hasta el momento, lo que no la exime de retos futuros. En primer lugar, se hace necesario institucionalizar las medidas que han contribuido a la estabilidad macroeconómica hasta ahora imperantes, además de hacerse preciso garantizar la sostenibilidad de los balances externos y fiscales frente a presiones políticas que busquen ganancias a corto plazo. Así y todo, estando la crisis todavía en vigencia, habrá que llevar cautela frente al acontecer que, tanto a nivel mundial como regional, se desarrolle.

271 Machinea. 2010: pp. 37 – 38.
272 OCDE. 2010: p. 31.

4. Capítulo
PANORAMA DEMOGRÁFICO EN IBEROAMÉRICA

Transcurrida la guerra de la independencia, la radiografía social de la época ponía de manifiesto la inmovilidad que las fronteras interiores habían tenido desde su fundación, las pocas alteraciones experimentadas en líneas de transporte terrestre y marítimo y, principalmente, el despoblamiento y predominio rural del subcontinente, la dependencia de actividades económicas de subsistencia y una industrialización, cuando presente, de baja relevancia, en donde las actividades mineras y artesanales resultaban ser las más destacadas, abasteciendo los mercados locales, con un comercio exterior e interregional reducido.

Superada la etapa de caudillaje regional, el trabajo de recomposición y articulación de los nuevos Estado nación resultó arduo y necesitó de mecanismos de atracción para cubrir necesidades en la zona; la entrada al siglo XX se presentó entonces abierta a nuevos flujos, tanto de inmigrantes, como de inversión, que fueron consolidando el grueso de la burguesía local otorgándole poder y activando las ciudades, generando flujos de migración intrarregional cada vez más elevados hasta llegar, incluso, al abandono de las áreas rurales.

El siglo XX fue, sin duda, '*problemático y febril'*, con cambios rápidos a nivel mundial que no esperaron a una Iberoamérica todavía dependiente y sin aprender a caminar, a la que se [auto]impuso seguir los ritmos internacionales con las consecuentes repercusiones socio-territoriales.

4.1. Las secuelas demográficas del siglo XIX

La entrada en el mercado mundial, a mediados del siglo XIX, puso en el tapete dos requerimientos necesarios para reactivar a la región: por un lado la necesidad de capitales extranjeros para la inversión y, por otro, la necesidad de población[273], y ambos comenzarían a influir en las características urbanas de la región.

Desde Europa, las industrias locales comenzaban a requerir materias primas como las lanas, carnes y cereales para la población, cueros para las curtimbres, o café y tanino, entre otras; a su vez, los países europeos necesitaban ampliar sus mercados para la venta de textiles, carbón, herramientas, maquinaria, materiales ferroviarios, productos alimenticios envasados, bebidas, hierro y acero[274]. El aumento de las importaciones y exportaciones requería capitales, vías de transporte y comunicaciones ausentes en la región hasta esa fecha, por lo que las inversiones extranjeras fueron canalizadas hacia la creación de bancos, compañías de seguro, construcción de ferrocarriles, puertos, sistemas telegráficos y telefónicos.

Al ser la ciudad el lugar de residencia de los principales comerciantes, fue generalmente en estas entidades donde se plasmó la innovación técnica y las inversiones más suntuosas; a la vez, estas ciudades comenzaron a fortalecerse como centros políticos y la expansión urbana detonó una mayor inversión en servicios e infraestructuras como: agua, desagüe, transporte y, posteriormente, electricidad, todo lo que acrecentó las brechas entre regiones con características exportadoras y regiones con eco-

---

273 Finalizadas las guerras por la independencia, el panorama general expuso el amplio despoblamiento de la región. El lema teórico-político de *'Gobernar es poblar'* (propuesta por el argentino, autor intelectual de la Constitución Argentina de 1853, Juan Bautista Alberdi, en 1853) resultó ser coletilla de muchos gobernantes y de la burguesía de la época que, con la mirada puesta en Europa, crearon políticas migratorias abiertas para que llegaran extranjeros haciendo manga ancha respecto a que muchos fuera analfabetos o que llegaran en calidad de esclavos, lo que importaba era atraer a extranjeros y, de preferencia, se esperaba introdujeran cambios étnicos y culturales en el subcontinente (vid. Gutiérrez, Ramón. 2010: p. 403).
En general, la inmigración europea había sido de carácter reducida a lo largo de los años de colonialismo y, con los conflictos regionales por la independencia, se produjeron desplazamientos poblacionales importantes a la par de una reducción en las inversiones económicas. Aun así, los mayores crecimientos de población se habían experimentado en las capitales políticas que, con frecuencia, actuaban a la vez como puertos comerciales. En 1850 casi el 50 por ciento de la población se localizaba en países tropicales de América del Sur, un 32 por ciento en México y América Central, y sólo el 4,1 por ciento en Argentina y Uruguay.
274 Hardoy, J. 1974: p. 21.

nomías de subsistencia, o con actividades como las artesanales que no podían competir, en precios y calidad, con los productos importados.

Para finales del siglo XIX los países latinoamericanos comenzaron a modernizarse e industrializarse. El mejoramiento de los transportes ayudó a abaratar los costes de producción, favoreciendo el aumento de las exportaciones como motor económico en la zona. La explotación de recursos naturales, de amplia demanda en Europa y Estados Unidos, comenzó a requerir nuevas infraestructuras y tecnologías. Para ese entonces, América Latina comercializaba con café, azúcar, bananas, caucho, minerales como el salitre, la plata, el cobre y el estaño, y con la expansión de la agricultura y la ganadería templada, entre otros recursos, comenzó a hacerse necesaria la implementación de líneas ferroviarias, la puesta en marcha de frigoríficos, la mejora de puertos, silos de cereales e ingenios de azúcar, a la vez que seguían faltando dos componentes básicos: más inversión y más mano de obra.

Los primeros capitales externos llegaron de manos europeas, donde la participación británica resultó ser de las más fuertes, orientada principalmente a la industria ferroviaria y los servicios (como alumbrado, gas, etc.), a la minería, la banca y las empresas navieras; para finales de siglo, comenzaron a observarse inversiones francesas y alemanas. Cabe destacar que la presencia inglesa en América Latina privilegió áreas de carácter abierto, con oligarquías dóciles y extensiones de tierra aptas para la producción, a bajo costo, de materias primas. Así, países como Argentina, Chile, Uruguay y México resultaron más beneficiados que otros como Perú, que otrora fuera centro político sudamericano.

Las áreas abiertas se vieron favorecidas con la llegada de mano de obra inmigrante que, a la vez, resultaba un potencial mercado de consumo local; esta población se estableció, principalmente, en la costa atlántica de América del Sur. Cabe señalar que cerca de dos terceras partes de los inmigrantes llegados a Argentina, al sur de Brasil y a Uruguay, entre 1860 y 1930, procedían del sur de Italia y de algunas regiones de España, zonas para ese entonces deprimidas, con malas condiciones sociales y económicas, y que habían permanecido estancadas durante décadas. Sin embargo, también comenzaron a llegar comerciantes y obreros más cualificados de otras regiones de España e Italia, lo mismo que inmigración francesa e inglesa principalmente destinada a oficinas y empresas promovidas por capitales de los mismos países de origen. Por otro lado, se impulsó la contratación de trabajadores chinos, que llegados de forma libre a algunos países andinos, fueron incorporados a la masa de trabajadores con

menor cualificación, ya sea para la realización de obras viales de envergadura, como la construcción del ferrocarril, o para la explotación de minas. Agricultores suizos y alemanes arribaron también a Argentina y Uruguay, lo mismo que japoneses a Brasil; inmigración judía, de origen polaco, rusos y sirios se establecieron como comerciantes urbanos principalmente.

Entre 1880 y 1930, en lo que algunos autores definen como la segunda ola de inmigración, los países que más flujos recibieron fueron, principalmente, Argentina, Brasil, Cuba, Chile y Uruguay, atraídos por las actividades económicas que estaban desarrollando esos territorios. El fomento de leyes[275] a favor de la inmigración contribuyó a la llegada de mano de obra para las diferentes actividades que se estaban desarrollando, como también para abarcar amplios territorios todavía no utilizados. Sin embargo, las leyes planteadas no surtieron el efecto esperado, sobre todo en términos de diversidad, pues se esperaba una inmigración culturalmente más variada y más afluencia.

En Centroamérica, la baja recepción de inmigrantes se debió, básicamente, a la propia realidad demográfica de la zona que, por un lado, impulsaba la contratación de mano extranjera mientras mantenían un significativo contingente de población nativa desempleada y, en ciertos términos, desamparada. En otros casos, como en Venezuela, y aunque el tiempo ha demostrado que podría haber absorbido más mano de obra extranjera, para 1891 sólo contaba con un 4 por ciento de inmigrantes[276]. En general, los países andinos y centroamericanos, tuvieron una baja afluencia de inmigrantes, y los que lo hicieron se integraron principalmente a las clases altas de la sociedad. Durante la década de 1930 algunos españoles y estadounidenses llegaron a Cuba, lo mismo que familias libanesas y judío-europeas arribaron al subcontinente en busca de refugio. Para el decenio de 1940, la mayoría de los movimientos migratorios ya serían de carácter intrarregional (latinoamericano), y los extranjeros que arribarían al continente lo harían principalmente a Estados Unidos.

---

275 El artículo 28 de la Constitución de 1853 en Argentina, expresaba que “El gobierno federal fomentará la inmigración europea...”; Chile, en 1845 promulgó su ley de inmigración selectiva, destinada a establecer colonias en territorios todavía inhabitados y Uruguay, en 1853, publicó una ley de características similares. Ecuador, promulgó su ley de inmigración en 1889, Perú en 1893, Venezuela en 1894, Costa Rica en 1896, Paraguay en 1903, Bolivia en 1905, Honduras en 1906, Guatemala en 1909. Sánchez-Albornoz, *op. cit.*, 1973: p. 174.

276 Sánchez-Albornoz, *op. cit.*, 1973: p. 175.

De esta forma, las secuelas de la segunda revolución industrial, a finales del siglo XIX, impulsaron el despliegue del poblamiento en la región, ya sea por crecimiento vegetativo, o como consecuencia de las migraciones, entre 1850 y 1930 la población latinoamericana prácticamente se triplicó, pasando de 30,4 millones en 1850 a 104,4 millones en 1930[277].

4.2. La evolución de la población en el siglo XX

No son muchos los datos de los que se dispone para principios del siglo XX[278] y los que hay, resultan sólo relativamente confiables; la región cuenta con estimaciones globales, donde muchas veces se incluyen territorios no siempre considerados como parte de América Latina[279]. Aun así, las estimaciones que se barajan permiten hacerse una idea de la situación regional, calculando que hacia 1850 la población aproximada era de 30,5 millones de habitantes, mientras que para 1900 se había duplicado hasta los 61 millones y, para 1940, nuevamente se había multiplicado por dos alcanzando la friolera de 126,07 millones de habitantes.

La América del Sur (templada) fue la zona que sin duda experimentó el mayor crecimiento durante esta época, ya sea por crecimiento vegetativo (nacimientos menos defunciones), como por la inmigración internacional; Uruguay, como se observa en la Cuadro Nº2 septuplicó su población entre 1850 y 1900, mientras que Argentina primero cuadruplicó su población y, hacia 1920, prácticamente duplicó su población nuevamente respecto a 1900. En forma contraria, y aunque no es muy notoria la disminución, Paraguay perdió cierta población entre 1850 y 1900 (-12%), *'tal vez'* producto de la Guerra de la Triple Alianza, suscitada entre 1864 y 1870, que puede haber ralentizado los ritmos de crecimiento ya que el país quedó bastante afectado.

En general, el resto de las subregiones presentan un crecimiento más o menos estable, destacando casos como el de Honduras que, entre 1850 y 1900 creció sólo un

277 Según la Organización Panamericana de Salud (2012) a principios del siglo XX había en el continente 194 millones de habitantes, 102 millones viviendo en América del Norte y 92 millones en América Latina y el Caribe.
278 Miró, C.,1965. La población de América Latina en el siglo XX. Documento presentado a la Primera Asamblea Panamericana de Población. Cali, Colombia. Serie A, Nº 48. CELADE.
279 Miró, C., 1965: p. 1, señala a Las Guayanas, Surinam, Jamainca, Las Antillas Menores, etc.

26,6 por ciento y entre 1900 y 1940 lo hizo un 152,6 por ciento; Paraguay, como ya se citó, que pasó de un -12 por ciento entre 1850-1900 a un 152,5 por ciento entre 1900-1940; o Cuba, que de un 32,6 por ciento entre 1850 y 1900 pasó a un 190,3 por ciento entre 1900 y 1940. Evidentemente, conforme fue remitiendo el volumen de inmigración internacional el crecimiento en la región fue también desacelerándose, como puede haber sido el caso Argentina, Uruguay y República Dominicana que, entre 1900 y 1940, aumentaron su población de manera más pausada.

Cuadro Nº 2: Población latinoamericana entre 1850 y 1940

Subregión	Países	Población por Décadas (en miles)						
		1850	1900	V.P. 1850-1900 (%)	1920	1930	1940	V.P. 1900-1940 (%)
América del Sur (Trop.)	Brasil	7.205	17.318	140,4	27.404	33.568	41.233	138,1
	Colombia	2.243	3.825	70,5	6.061	7.408	9.077	137,3
	Perú	1.888	3.791	100,8	4.862	5.651	6.681	76,2
	Venezuela	1.490	2.344	57,3	2.408	2.950	3.710	58,3
	Ecuador	816	1.400	71,6	2.000	2.277	2.586	84,7
	Bolivia	1.374	1.696	23,4	1.918	2.153	2.508	47,9
América Central (Cont.)	México	7.662	13.607	77,6	14.500	16.589	19.815	45,6
	Guatemala	850	1.425	67,6	1.450	1.771	2.201	54,5
	El Salvador	394	932	136,5	1.168	1.443	1.633	75,2
	Honduras	350	443	26,6	645	948	1.119	152,6
	Nicaragua	300	448	49,3	645	743	893	99,3
	Costa Rica	125	285	128,0	421	499	619	117,2
	Panamá	-	-	-	429	502	595	-
América del Sur (Temp.)	Argentina	1.100	4.743	331,2	8.861	11.896	14.169	198,7
	Chile	1.287	2.904	125,6	3.783	4.424	5.147	77,2
	Uruguay	132	915	593,2	1.392	1.699	1.947	112,8
	Paraguay	500	440	-12,0	699	880	1.111	152,5
Caribe	Cuba	1.186	1.573	32,6	2.950	3.837	4.566	190,3
	Haití	938	1.270	35,4	2.124	2.422	2.825	122,4
	R. Dom.	200	700	250,0	1.140	1.400	1.759	151,3
	Puerto Rico	455	953	109,5	1.312	1.552	1.880	97,3
Total		30.495	61.012	100,1	86.172	104.612	126.074	106.6

Fuente: Sánchez-Albornoz, 1973: p. 192. CELADE: Boletín Demográfico, 1968. Compendium of Housing Statistics 1971. Hardoy, J. 1974: El proceso de urbanización en América Latina.
Cálculos de Variación porcentual (Vp) del autor en base a los datos.

Si escasa es la información sobre la población a principios de siglo, más escaso resulta el desglose respecto a la natalidad y la mortalidad; sin embargo, a través de datos aproximados se puede establecer que entre 1900 y 1940 la población creció a un ritmo, promedio, de un 2,6 por ciento anual, considerando que:

> "Todos los países, con excepción tal vez del Uruguay, presentaban tasas de natalidad elevadas, de más del 40 por mil, y algunas probablemente cercanas al 50 por mil. Las tasas de mortalidad eran también, casi siempre, elevadas, sobrepasando el nivel de 25 por mil, llegando en varios países a más de 30 por mil, aunque en la Argentina y el Uruguay deben haber comenzado a descender desde finales del siglo XIX"[280].

Cuadro Nº 3: Tasa de natalidad en América Latina durante el primer cuarto del siglo XX
(por cada mil habitantes)

Grupos	Países	1900-1904	1910-1914	1920-1924
Tercer Grupo	Uruguay	38,9	36,5	30,1
	Argentina	44,3	40,3	35,0
	Cuba	44,6	44,7	36,7
Segundo Grupo	Colombia	43,0	44,1	44,6
	El Salvador	43,8	44,7	46,6
	Guatemala	45,8	46,6	48,3
	Brasil	45,7	47,3	48,6
Primer Grupo	Panamá	40,3	42,0	40,0
	Venezuela	41,8	44,5	41,2
	Costa Rica	46,9	48,9	44,9
	México	46,5	43,2	45,3
	Chile	44,7	44,4	42,2

Fuente: O. Andrew Collver, Birth rates in Latin America: new estimates of historical trends and fluctuations, Berkeley, 1965. En: Sánchez-Albornoz, N.: La población de la América Latina, 1850-1930. En: Bethell, Leslie (de.) Historia de América Latina. Tomo 7. América Latina: economía y sociedad, c. 1870-1930. Universidad de Cambridge, Editorial Crítica. Barcelona, 1991: p. 20.

Aunque no se dispone de información de cada uno de los países, se puede decir que, en general, a principios de siglo la tasa de natalidad era alta, diferenciándose tres comportamientos distintos durante el primer cuarto de siglo. Así, del primer grupo podría decirse que: Panamá, Venezuela y Costa Rica experimentaron un descenso de la fecundidad tras finalizar un periodo de crecimiento; en México, por el contrario, se

280 Miró, C. *op. cit.*, 1965: p. 4.

registró una baja tras el marcado descenso que hubo durante la Revolución y, en este sentido, representó una recuperación; mientras que en Chile, la natalidad bajó con lentitud. En el segundo grupo, Colombia, El Salvador, Guatemala y Brasil, presentarían un ligero crecimiento en las tasas de fecundidad, lo que coincidió con un leve decrecimiento de la tasa de mortalidad y, de esta forma, se experimentó un crecimiento más rápido en la población. Finalmente, en el tercer grupo, Argentina, Uruguay y Cuba, hacia 1920, expondrían una tasa de fecundidad inferior a los 40 nacimientos por cada mil habitantes.

La edad media de la población, a principios de siglo, era de 23 años, con un índice de envejecimiento de 14 (lo que significa que había 14 personas de 65 o más años de edad por cada 100 personas menores de 15 años)[281].

Si entre 1865 y 1895 la esperanza de vida al nacer no superaba los 26,9 años en la mayoría de los países latinoamericanos (Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica y Panamá), a principios del siglo XX rozaba los 29,2 años en América del Sur y el Caribe (48,0 en América del Norte) y, hacia 1930 se aproximó recién a los 36,1. En países como República Dominicana, Guatemala y Nicaragua, comparativamente más atrasados, en 1930 la esperanza de vida sólo llegaba a los 27,1 años. No obstante, Argentina ya en 1914 había alcanzado una esperanza de vida de 48 años[282] lo que era prácticamente coincidente con su grado de urbanización[283] (Argentina y Uruguay eran los países más urbanizados de América Latina en la época) y la ponía a escasos pasos de los países más desarrollados del momento.

En lo concerniente a la mortalidad, cabe señalar, que entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX, la región vivió guerras, epidemias y malas cosechas, razón por la cual la población se vio sometida a altas tasas de mortalidad, siendo Paraguay uno de los mejores ejemplos[284]. Sin embargo, entre 1899 y 1931, Cuba redujo su tasa

---

281 Organización Panamericana de Salud, 2012: pp. 2-3.

282 Esta cifra oculta amplias diferencias regionales, aunque es importante señalar que una parte considerable de la población vivía en la capital del país.

283 Ver capítulo 3, respecto a urbanización.

284 A la guerra de la Triple Alianza, le siguió una epidemia de cólera que tuvo efectos catastróficos en el país. Se dice que Paraguay perdió la mitad de su población, lo que puede ser una exageración, pero hacia 1886 todavía el país mostraba un 70 por ciento menos de hombres que de mujeres de entre 15 y 45 años (el grupo más afectado por la guerra). [Sánchez-Albornoz, N.: La población de la América Latina, 1850-1930. En: Bethell, Leslie (ed.) Historia de América Latina. Tomo 7. América Latina: economía y sociedad, c. 1870-1930. Universidad de Cambridge, Editorial Crítica. Barcelona, 1991: p. 4].

de mortalidad una cuarta parte, llegando a un 168 por mil; México la redujo a la mitad entre 1896-1989 y 1929-1931 (de 324 por mil, bajó a 146 por mil); y, Uruguay, durante ese mismo período, alcanzó la cifra más baja de todos los tiempos en la región, un 98 por mil.

Iniciado el siglo XX algunos países de la región mostraban una población urbana equiparable a la de los países más industrializados de la época. Si bien la situación de cada país fue diferente, lo cierto es que Argentina, Uruguay, Chile y Cuba mostraron tempranamente el predominio de una población urbana[285], llegando a figurar entre los países más urbanizados del mundo en el primer cuarto de siglo. Además, y aunque desde antaño muchos campesinos intercalaban sus estadías entre el campo y la ciudad de acuerdo a los ciclos agrícolas, desde la década de 1930 las migraciones internas y el establecimiento en la ciudad comenzó a ser más permanente. Por otra parte, en esta época muchas ciudades comenzaron a tomaron medidas higienistas como medida preventiva ante el contagio de enfermedades, por lo que muchas ciudades latinoamericanas comenzaron dotarse de sistemas de agua potable y alcantarillado, se construyeron hospitales municipales, estatales o públicos y se formó personal sanitario, tanto médicos como enfermeras/os. Además, la entrada de inmigrantes europeos influyó en la adopción de nuevas costumbres y en la educación; se ha comprobado que las ciudades con más presencia extranjera durante esos años manifestaron un descenso más notorio de las tasas de mortalidad[286]. Por su parte, las zonas andinas y centroamericanas, mantuvieron el predominio de su población rural hasta, por lo menos, los años cincuenta.

Salvo en casos contados, desde la década de 1930 la inmigración en Latinoamérica comenzó a ser más controlada y selectiva. Por un lado, la gran depresión obligó a muchos extranjeros a retornar a sus países de origen y la legislación favorable a la inmigración fue suspendida, al menos, transitoriamente. Sin embargo, la inestabilidad política en Europa durante la década de 1930 implicó que algunos países latinoamericanos readmitieran nuevos contingentes de europeos, como fue el caso de México, Chile, Cuba y Santo Domingo y los exiliados españoles de la guerra civil, o Venezuela y el flujo de inmigrantes portugueses. Sin embargo, el inicio de la Segunda Guerra Mundial entorpeció los flujos marítimos de inmigrantes pero, finalizada la contienda,

285 En 1914 Argentina y el Cono Sur del continente, tenían más del 50 por ciento de su población urbanizada; hacia finales de la década de 1920, estos países ya aparecían como los más urbanizados del mundo.
286 Sánchez-Albornoz, N., *op cit.* 1973: p. 18.

muchos otros europeos migraron nuevamente hacia Brasil, Argentina y Venezuela, todos países que en la época aparecían como boyantes y que nuevamente atraían a españoles, portugueses e italianos como principales nacionalidades.

Los nuevos flujos de inmigrantes llegaron, principalmente, a las ciudades y, a diferencia de sus antecesores, estos se encontraron con cierta competencia de índole rural, puesto que la mano de obra sobrante en el campo, sea por estancamiento o tecnificación, obligó a muchos campesinos a movilizarse hacia las ciudades en búsqueda de nuevas oportunidades. Sin embargo, los nuevos inmigrantes venían con una preparación mucho mayor que sus ancestros, además de encontrarse el camino relativamente allanado, razón por la cual muchos terminaron posicionándose en puestos laborales mejor remunerados que los campesinos que, por lo general, se quedaron con ocupaciones de carácter inferior.

Por otro lado, las reducidas zonas en que comenzó a gestarse la industrialización, favorecieron, inevitablemente, la movilización y redistribución espacial de la población, sobre todo en la etapa de la gran depresión que, con la caída de las exportaciones agropecuarias y mineras, produjo una situación laboral crítica en las áreas rurales, incentivando la migración interna hacia los principales centros industriales.

Cuadro Nº 4: Iberoamérica y la esperanza de vida al nacer entre 1950 y 2010

	1950 - 1955	1955 - 1960	1960 - 1965	1965 - 1970	1970 - 1975	1975 – 1980	1980 - 1985	1985 - 1990	1990 - 1995	1995 - 2000	2000 - 2005	2005 - 2010	2010 - 2015
Argentina	62,7	64,7	65,5	66,0	67,4	68,8	70,2	71,0	72,1	73,1	74,1	75,1	75,9
Bolivia	40,4	41,9	43,5	45,1	46,7	50,1	53,7	56,8	59,3	61,4	63,6	65,7	67,7
Brasil	51,0	53,4	55,9	57,9	59,8	61,8	63,4	64,9	66,4	67,9	69,3	70,7	71,9
Colombia	50,6	55,1	57,9	60,0	61,7	64,0	66,8	67,9	68,6	70,7	72,2	73,2	74,0
Costa Rica	57,3	60,2	63,0	65,6	68,1	71,0	73,8	74,8	75,7	76,5	77,3	78,0	78,6
Cuba	59,5	62,4	65,4	68,6	71,0	73,1	73,9	74,6	75,3	76,0	76,7	77,3	77,9
Chile	54,8	56,2	58,1	60,6	63,6	67,2	70,7	72,7	74,4	75,2	76,0	76,7	77,3
Ecuador	48,4	51,4	54,7	56,8	58,9	61,4	64,5	67,1	68,8	69,9	70,8	71,8	72,7
El Salvador	45,3	48,6	52,3	55,9	58,3	57,1	57,1	63,4	67,1	69,4	70,6	71,8	72,9
Haití	37,6	40,7	43,6	46,3	48,5	50,7	51,9	53,6	55,4	57,2	59,2	61,2	63,3
Honduras	41,8	44,6	48,0	51,0	54,1	57,7	61,6	65,4	67,7	69,8	71,0	72,1	73,1
Guatemala	42,0	44,2	47,0	50,1	53,9	56,2	58,2	59,7	62,6	64,2	65,9	67,5	69,0
México	50,7	55,3	58,5	60,3	62,6	65,3	67,7	69,8	71,5	72,4	73,4	74,3	75,1
Nicaragua	42,3	45,4	48,6	51,9	55,2	57,6	59,5	62,2	66,1	68,0	69,5	71,0	72,2
Panamá	55,3	59,3	62,0	64,3	66,5	69,1	70,8	71,7	72,9	74,0	74,9	75,6	76,3
Paraguay	62,6	63,2	64,4	65,0	65,9	66,5	67,1	67,6	68,5	69,7	70,8	71,9	72,9
Perú	43,9	46,3	49,1	51,5	55,5	58,5	61,6	64,4	66,7	68,3	69,8	71,2	72,5
R. Dominicana	46,0	50,0	53,6	57,0	59,9	62,1	63,2	65,1	67,0	68,6	70,1	71,4	72,6
Uruguay	66,3	67,2	68,4	68,6	68,8	69,6	71,0	72,1	73,0	74,1	75,2	76,1	77,0
Venezuela	55,2	58,1	61,0	63,8	66,1	67,7	68,8	70,5	71,8	72,8	73,7	74,7	75,5
Total	51,8	54,7	57,1	59,1	61,2	63,4	65,3	67,1	68,6	70,0	71,2	72,3	73,3

Fuente: <http://www.cepal.org/publicaciones/xml/3/7463/LCG2136_comparadas.pdf>.

4.3. La transición demográfica en América Latina

A partir de 1930 las tasas de mortalidad comenzaron a bajar en la región, mientras que para la década de 1960 lo comenzaron a hacer las tasas de fecundidad. Este acontecer fue paralelo a todo un proceso de cambio y modernización que experimentó el subcontinente en lo económico y social. La transición experimentada en América Latina, aunque sigue el modelo planteado por A. Landry[287], expone sutiles diferencias respecto a lo vivido en Europa en términos de nupcialidad, reducción en la fecundidad y uso de métodos anticonceptivos.

La implementación del modelo de sustitución de importaciones y, posteriormente, la puesta en práctica del modelo desarrollista, implicó la modernización de las economías latinoamericanas como ya se vio en el capítulo anterior; esta situación, inevitablemente condujo a cambios en el ámbito social y territorial, acelerando la urbanización y manifestando alteraciones en los patrones conductuales de la población, entre los más importantes, los vinculados a la reproducción y a la formalización de matrimonios. Además, durante este período comenzó a ser más relevante el papel de la mujer en las actividades económicas, lo que también contribuyó a los descensos en la natalidad, con la consiguiente reestructuración de la vida familiar[288]. Sin embargo, cada país ha llevado un ritmo y una evolución demográfica distinta, lo que hace que al interior de la región coexistan diferentes etapas de transición.

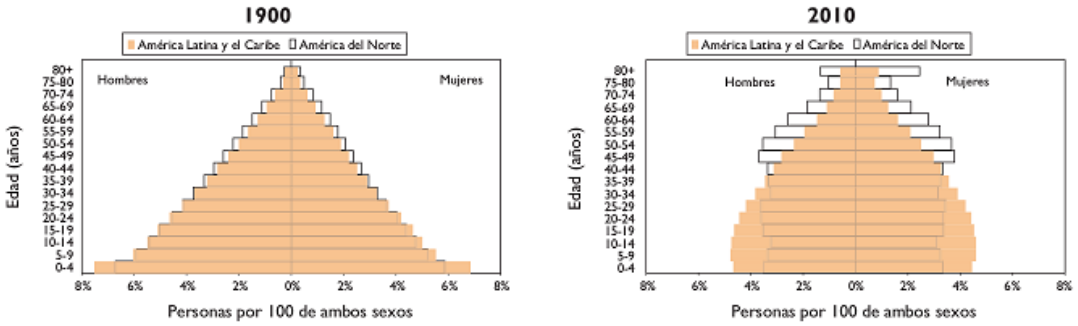
No cabe duda que las medidas higienistas, sumadas a los avances en medicina [rápidamente extendidos por la región], a las mejoras en la atención sanitaria de embarazos y partos, como también, la reducción de la viudez [que prolongó muchos matrimonios], fueron cosas que favorecieron el aumento de la fecundidad (hasta 1965) e incrementaron la esperanza de vida. En sólo treinta años (1930-1960) el descenso de la mortalidad en América Latina recorrió el camino que en Europa había tardado 200

287 Aunque la situación de América Latina escape un poco de la teoría clásica de Landry y Notesteisn, la riqueza epistemológica de la teoría de la transición demográfica permite analizar la dinámica demográfica de cualquier sociedad puesto que, fundamentalmente, la transición demográfica se produce cuando cambia la composición del sistema de reproducción [Zavala de Cosío, M.E., 1995. Dos modelos de transición demográfica en América Latina. Perfiles latinoamericanos: Revista de la Facultada Latinoamericana de Ciencias Sociales. Sede México, Nº 6. México. [ISSN: 0188-7653]. pp. 29-47. [p. 31.]

288 Como es de suponer, estos cambios se vivieron de manera más rápido en ciudades de mayor tamaño y en segmentos de clase media dentro de estas aglomeraciones.

años. Casos como el de Chile[289] y Costa Rica dan cuenta de un descenso estrepitoso en los índices de mortalidad registrados gracias a las mejoras en la salud pública y en las infraestructuras médicas. Sin embargo, pasada la década de 1970, el avance en los descensos de la mortalidad se hizo más lento, probablemente debido a las carencias que la década de 1980 trajo aparejada, la que sumió a muchas personas en la pobreza o ahondó en ella.

Figura Nº1: Estructura de la población según sexo y edad en América Latina y el Caribe 1990 y 2010



Las pirámides fueron generadas por la OPS/OMS con Epidat 4.0 ®, 2012 en base a la información de la División de Población de las Naciones Unidas.
Fuente: Salud en las Américas. Volumen Regional. Edición 2012. Organización Panamericana de la Salud, 2010: p. 2. Disponible en <http://www.paho.org/saludenlasamericas/index.php?option=com_content&view=article&id=9&Itemid=14&lang=es>, consultado en abril de 2013.

Si en 1950 la tasa de fecundidad de la región rozaba los 5,8 hijos por mujer, para 2010 esta había disminuido, en promedio, a 2,09. En cuanto a la esperanza de vida esta pasó de 51,8 años a 73,3[290] años a lo largo del mismo período; esta expectativa de vida es 7,9 años mayor que la del total de las regiones en desarrollo, y sólo aproximadamente 1,6 años menor que el promedio de Europa[291].

En general, la población ganó en promedio durante este período de tiempo, en torno a 21,5 años de vida, marcando una tendencia hacia un paulatino, pero inexorable, envejecimiento de la población que se estima será aun mayor con el tiempo[292] y lo

289 En Chile la mortalidad infantil bajó un 92 % en 65 años, pasando de 250 muertes por mil en 1920 a 20 en 1985.
290 Según el Estado de las Ciudades (2012, p. 18) la esperanza de vida era de 74,5 años promedio para ambos sexos.
291 Proyección de población. Observatorio Demográfico, nº7, Santiago de Chile, abril de 2009: p. 10.
292 Se calcula que en promedio, actualmente en la región, existe proporcionalmente más población en el segmento de edad de entre 15 y 65 años (65%), que niños menores de 14 años (28%) y adultos mayores de 65 años (7%).

que terminará generando una presión en los sistemas de pensiones y salud que se perciben como desafíos importantes para la región, entre otras cosas, porque los sistemas de protección social no están del todo desarrollados en América Latina y el Caribe.

Por otra parte, a diferencia de los países europeos, en América Latina el control de la nupcialidad no fue instrumento para limitar el tamaño de las familias sino que, por el contrario, propició más matrimonios y, en algunos casos, bajó la edad de la unión. Así, "entre 1950 y 1960, la proporción de mujeres en unión aumentó de 58 a 63 por ciento en promedio. La proporción de solteras definitivas pasó de 19 por ciento en 1950 a 9 por ciento en 1980"[293].

Asimismo, hasta aproximadamente el año 1965, la fecundidad en América Latina fue natural, vale decir, sin planificación. Se marca el año 1965 como fecha especial por ser coincidente con lo que se ha llamado la segunda revolución anticonceptiva europea, vale decir, cuando comenzó a popularizarse la píldora anticonceptiva y el DIU lo que generó un importante cambio en la sexualidad de las mujeres; posteriormente, hacia la década de 1980, se difundió la práctica de esterilización femenina en algunos países.

En general, la 'transición' reproductiva en el subcontinente comenzó en la década de los sesenta y se gestó, principalmente, en las ciudades y entre mujeres de mayor nivel educacional, lo que también fue coincidente con el más tardío establecimiento de uniones conyugales en este mismo perfil de personas. Frente a esto, las clases más desfavorecidas han tardado más en controlar las tasas de natalidad y la mortalidad pero, aun así, la fecundidad ha bajado, en una suerte de control ante el constante deterioro de las condiciones de vida que les aquejan, sobre todo en áreas rurales rezagadas[294].

293 Zavala de Cosío, Mª E. Ob cit. 1995: p. 35.
294 Zavala de Cosío, Mª E. *op. cit.*, 1995: p. 29.

Cuadro Nº5: Etapas de transición demográfica: comparación períodos 1950-1955, 1985-1990 y 2005-2010

(los valores entre paréntesis representan las tasas de crecimiento natural de la población expresada por 1000)

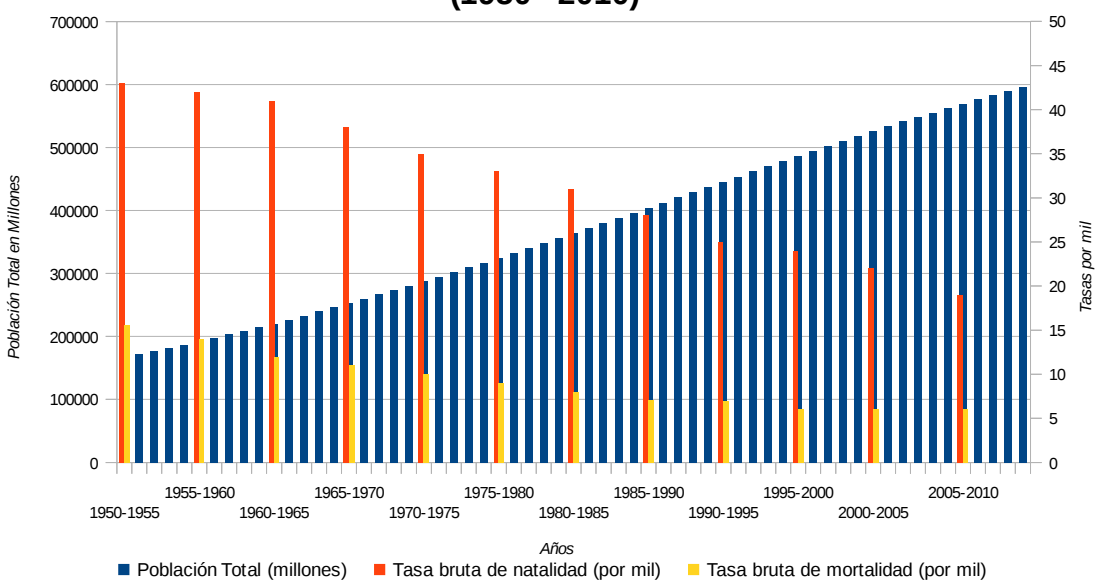
Etapa	Período		
	1950-1955	1985-1990	2005-2010
Incipiente	Haití (19) Bolivia (23) Chile (23) Brasil (29) Ecuador (26) El Salvador (26) Perú (26) Panamá (27) Guatemala (28) Honduras (28) Colombia (31) Costa Rica (31) México (31) Nicaragua (32) R. Dominicana (34) Venezuela (34)	Bolivia (25) Haití (25)	
Moderada	Cuba (21) Paraguay (35)	Ecuador (24) El Salvador (24) Perú (24) Rep. Dominicana (24) Paraguay (28) Guatemala (30) Nicaragua (30) Honduras (32)	Haití (18) Bolivia (21) Guatemala (28)
Plena	Argentina (16)	Brasil (19) Colombia (22) Panamá (22) México (23) Costa Rica (25) Venezuela (25)	El Salvador (14) México (14) Colombia (15) Ecuador (16) Panamá (16) Perú (16) Venezuela (16) Rep. Dominicana (17) Paraguay (19) Nicaragua (20) Honduras (23)
Avanzada	Uruguay (11)	Uruguay (08) Cuba (11) Argentina (14) Chile (18)	Argentina (10) Brasil (10) Chile (10) Costa Rica (13)
Muy Avanzada			Cuba (04) Uruguay (06)

Fuente: CEPAL., 2009. Proyección de población. Observatorio Demográfico, nº7, Santiago de Chile. CEPAL.

Resumiendo, bien puede decirse que la transición demográfica en América Latina ha ido de la mano de variables externas a la región, por ejemplo, a la llegada de inmi-

grantes con nuevas costumbres y pautas, o a los progresos médicos experimentados a nivel mundial.

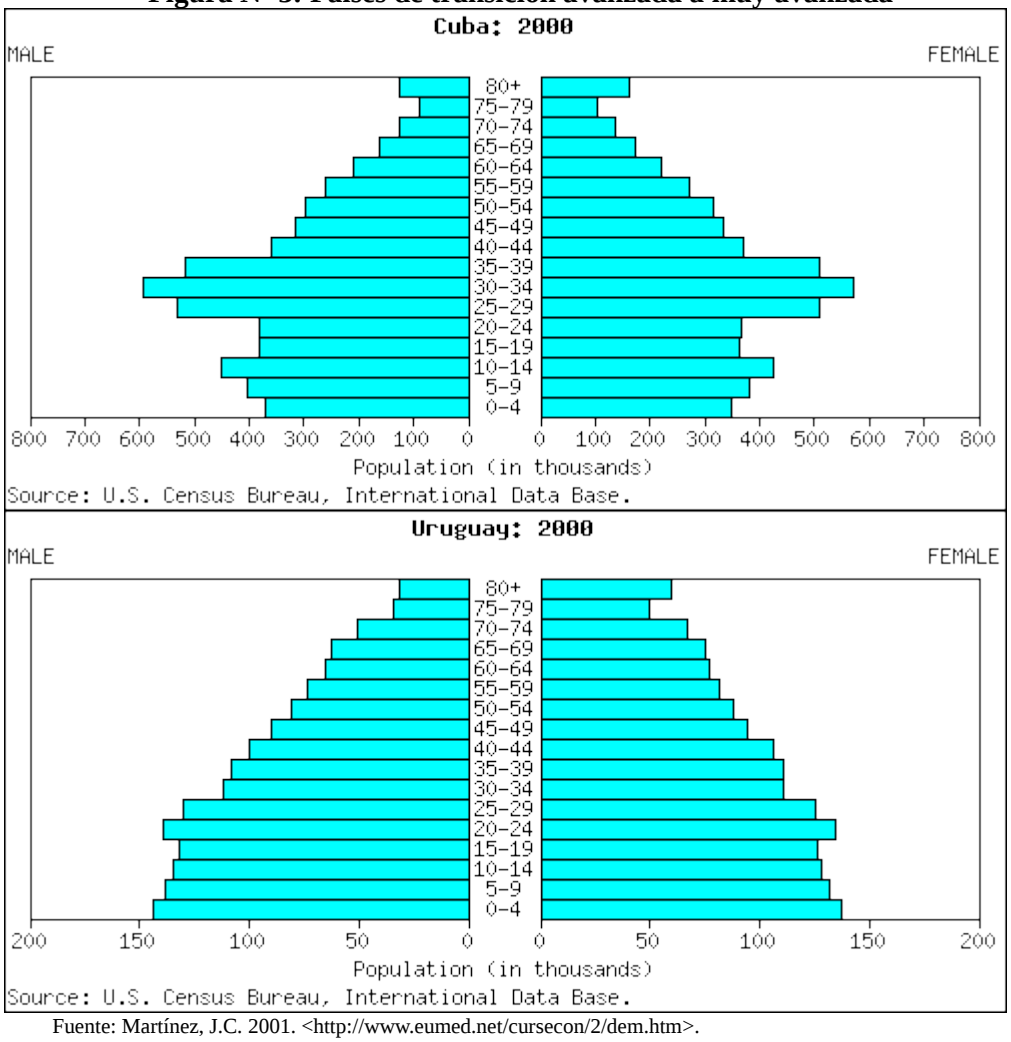
Figura Nº 2: Transición demográfica en América Latina y el Caribe (1950 - 2010)



Fuente: United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division. world population prospect: the 2010 revision [Internet]; 2010. Disponible en: <http://esa.un.org/unpd/wpp/index.htm> Acceso el 3 de septiembre de 2014.

Como norma general, se reconocen cuatro etapas en la Transición Demográfica, se ve y aunque con excepciones, la primera de ellas vendría asociada al pasado más tradicional, con tasas de mortalidad y fecundidad relativamente altas y estables hasta antes de 1950 lo que generó, en términos generales, un crecimiento bajo de la población (primera etapa de transición demográfica, de tipo incipiente). Posteriormente, al comenzar a remitir la mortalidad manteniéndose aun altas (o estables) las tasas de fecundidad producto de las mejoras en la salud y de la mayor sobrevivencia de la vida en pareja, mejoraron las condiciones de vida, lo que generó un aumento en el ritmo de decrecimiento de la población (etapa de transición moderada), a la vez que cierto rejuvenecimiento en la estructura por edades al aumentar la proporción de población de menor edad.

Figura Nº 3: Países de transición avanzada a muy avanzada



Fuente: Martínez, J.C. 2001. <http://www.eumed.net/cursecon/2/dem.htm>.

Como tercera etapa, se llega a un momento en donde la natalidad comienza a descender, mientras que la mortalidad se estabilizaba, lo que genera un crecimiento de la población más bajo (etapa de transición plena) donde se mantiene la estructura joven de la población exponiendo leves descensos en la población menor derivado del descenso de la natalidad. Finalmente, se llega a la etapa en donde ambas variables tienden a la baja, con un crecimiento de la población bajo, nulo e incluso negativo (etapa de la transición avanzada o muy avanzada), y en donde el envejecimiento tiende a predominar en la estructura de edad.

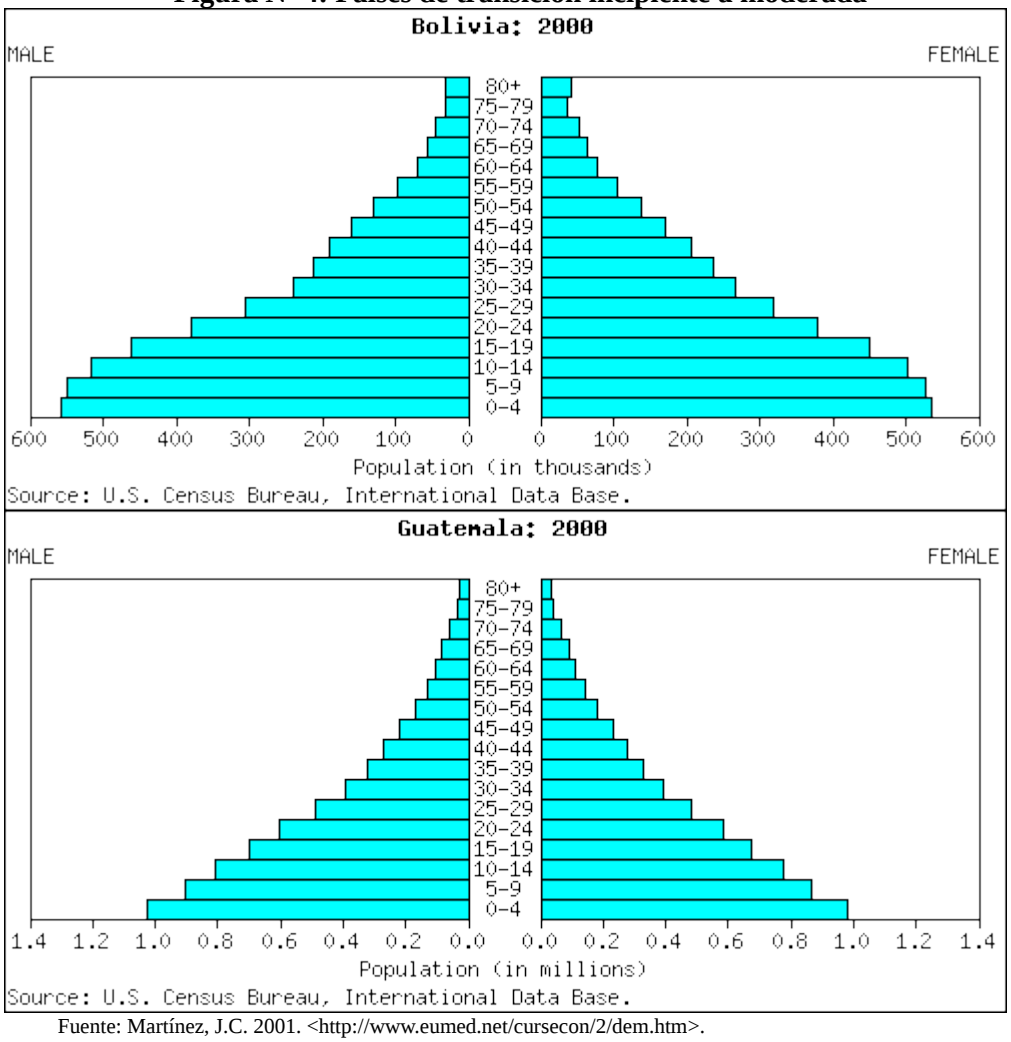
Evidentemente, la noción de transición demográfica no establece una teoría o una ley, sino que describe un proceso en donde destacan tendencias o pueden realizarse comparaciones dentro de la región. En la Cuadro Nº5 puede verse cómo ha avanzado

la situación de la región durante los últimos 60 años, destacando al grueso de los países de la zona en una etapa de transición plena hacia el quinquenio 2005-2010, mientras que otros, sobre todo los del Cono Sur, Cuba y Costa Rica, han ido a un ritmo más acelerado, pasando a una transición avanzada ya desde la década de 1980; cabe señalar que Argentina, Chile y Uruguay, son países que recibieron grandes contingentes de inmigrantes europeos en diversos momentos de su historia y Cuba, profesó un gran avance revolucionario con la incorporación de la mujer a la actividad económica, la alfabetización universal, la construcción de viviendas y el uso extensivo de la anticoncepción, entre otras cosas, que ayudaron en la reducción del crecimiento poblacional. En el caso de Costa Rica[295] su acelerado paso de sociedad rural a urbana, la incorporación de la mujer al ámbito laboral, el descenso en la mortalidad infantil, la disponibilidad de métodos anticonceptivos y programas de planificación familiar, la mejora en los niveles de educación (particularmente, los de la mujer) y, el 'efecto demostración'[296] como copia de los hábitos de consumo de familias norteamericanas a través de los medios de comunicación, favorecieron el lento crecimiento de la población y el envejecimiento más acelerado de los adultos.

En contraposición, países como Haití, Bolivia y Guatemala, en 2010 todavía aparecían en una etapa de transición moderada, con pirámides claramente expansivas, donde se observaba una elevada fecundidad, si se la compara con el resto de la región, lo que los hacía tener una estructura de edad joven y una alta dependencia. En realidad, los países que aun no llegan a estados avanzados de transición, igualmente han disminuido el número de nacimientos siguiendo la tendencia de la región, pero esto lo han [están] hecho a una velocidad menor.

295 Luis Rosero Bixby señala que los factores que influyeron en la baja de la fecundidad corresponden a “un complejo juego de fuerzas económicas, sociales, culturales e, incluso tecnológicas, que hasta el momento no ha podido ser descifrado a cabalidad”. [Rosero, L., 1981. La situación demográfica de Costa Rica. Asociación Demográfica Costarricense. Departamento de Investigaciones Sociodemográficas. Costa Rica.].
296 Rosero Bixby, L. *op. cit.*, 1981: p. 27.

Figura Nº 4: Países de transición incipiente a moderada



Fuente: Martínez, J.C. 2001. <http://www.eumed.net/cursecon/2/dem.htm>.

Pese al descenso en la fecundidad, está claro que la población en la región siguió [y sigue] creciendo. Esto se explica, básicamente, por los antiguos niveles de fecundidad acarreados, que fueron los que modificaron la estructura de edad en la población y determinaron la tendencia al crecimiento más allá del momento en que se logra el nivel de reemplazo, por la concentración de personas en edades reproductivas, lo que hace que existan más nacimientos que muertes[297].

297 CEPAL. Fecundidad. Observatorio Demográfico. Año III, Nº 5. Santiago de Chile. Abril 2008, pp. 14-15. [ISBN: 978-92-1-021067-6]

Como se observa en la Figura Nº1, para 2010, la estructura por edad y sexo en la población latinoamericana presenta una base prácticamente rectangular que, a partir de los 40 años comienza a reducirse, aun cuando todavía conserva vigor; esta situación permite suponer que la población latinoamericana todavía posee potencial de crecimiento. Aun así, y tal como se puede ver a través de las pirámides demográficas de los países con los que se ha ejemplificado, la tendencia es a que la población vaya envejeciendo, algo que es más fácil de observar en los países de transición avanzada o muy avanzada (Figura Nº 3 y 4) que son los que ya comienzan a exponen un engrosamiento en los segmentos etarios de mayores de 65 años.

4.4. Población y ciudad

De esta forma, la población en la región pasó de aproximadamente 105 millones de habitantes en 1930 a 210 millones en 1960 (431 millones en 1990), si se considera que el siglo se inició con 61 millones y para 2010 se presenciaban cerca de 576 millones, la población prácticamente se multiplicó por nueve a lo largo de 110 años y, si en 1950 la participación de la región en el total de población mundial representaba 6,5 por ciento[298], para 2010 era de un 8,6 por ciento. Además, hacia 1960 la tasa promedio de crecimiento en la región era de un 2,75 por ciento y para 2010 esta era, en promedio, del orden del 1,15 por ciento, mucho más cercano a los países del resto del mundo[299].

Al iniciarse la década de 1950 gran parte de la población del Cono Sur de América residía en ciudades (Uruguay con un 65%, Argentina con un 64% y Chile con un 58%), lo mismo que Venezuela (55%) y Cuba (50%) en la vertiente más central y el Caribe, mientras el promedio de población urbana en el resto de latinoamericana rondaba el 41,6 por ciento, promedio que recién para 1990 se elevaría a un 70 por ciento en la región[300]. Por su parte, países como Brasil y México exponían porcentajes más bajos de población urbana debido, básicamente, al inmenso número de habitantes que

298 Cálculo realizado basado en un total de población mundial de 2518630000 millones de habitantes para 1950 y un total de 6854196000 millones para 2010.
299 Estado de las Ciudades, *op. cit.*, 2012: p. 18.
300 A partir de 1990 la población urbana siguió aumentando aunque de manera más lenta.

presentaban sus territorios (Brasil alrededor de 53 millones de habitantes, y México en torno a los 26,6 millones) en relación con los habitantes que vivían en ciudades.

Cuadro Nº 6: Población latinoamericana entre 1950 y 2010

Países	Población por Décadas (000)							V.P. 1950-2010 (%)
	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	
Argentina	17.150	20.611	23.748	28.094	32.581	36.896	40.738	137,5
Bolivia	3.019	3.782	4.780	5.355	6.669	8.317	10.031	232,3
Brasil	52.901	71.539	95.204	121.618	149.527	174.167	195.498	269,6
Colombia	11.689	15.905	22.075	26.881	33.186	39.763	46.299	296,1
Costa Rica	866	1.250	1.737	2.347	3.076	3.929	4.327	399,7
Cuba	5.752	7.019	8.565	9.823	10.564	11.075	11.203	94,8
Chile	6.091	7.585	9.379	11.174	13.179	15.412	17.133	181,3
Ecuador	3.224	4.328	6.031	7.961	10.272	12.305	13.773	327,2
El Salvador	1.931	2.527	3.516	4.660	5.326	5.942	6.192	220,7
Haití	3.380	4.119	5.201	5.691	7.109	8.578	10.089	198,5
Honduras	1.390	1.873	2.553	3.634	4.901	6.234	7.621	448,3
Guatemala	3.023	3.990	5.298	7.014	8.908	11.229	14.376	375,6
México	26.606	36.369	50.313	69.321	83.906	98.957	110.675	316,0
Nicaragua	1.109	1.472	1.970	3.250	4.137	5.100	5.822	425,0
Panamá	809	1.083	1.458	1.949	2.411	2.950	3.508	333,6
Paraguay	1.371	1.774	2.301	3.198	4.248	5.349	6.460	371,2
Perú	7.915	9.993	13.248	17.324	21.765	25.997	29.495	272,6
R. Dominicana	2.313	3.160	4.343	5.808	7.179	8.560	9.899	328,0
Uruguay	2.194	2.623	2.955	2.914	3.106	3.318	3.372	53,7
Venezuela	5.145	7.635	10.559	15.091	19.731	24.402	29.043	464,5
Total	160.105	210.937	277.975	353.109	431.779	508.479	575.867	259,7

Fuente: Compendium of Housing Statistics 1971. (UN) Departament of Economic and Social Affairs Statistics Office, United Nations. New York, 1974. Anuario Estadístico de la CEPAL, 1999. Santiago de Chile. Panorama Social de América Latina 2011. CEPAL.
Cálculos de la V.P. del autor en base a los datos.

Entre 1960 y 1970, la expansión demográfica en la zona fue tan relevante que prácticamente se podría decir que incorporaron a la región alrededor de 6 millones de habitantes por año. Sin embargo, a nivel individual la situación no fue tan homogénea y territorios como Cuba y Uruguay, que durante las primeras décadas del siglo XX habían sido punteras en aspectos demográficos, comenzaron a crecer de una manera menos vigorosa. Mientras, países de América Central y otros del arco andino-ecuatorial mostraron un crecimiento intercensal mucho más pronunciado y casi con-

trario a lo experimentado durante las primeras cuatro décadas del siglo XX (comparación entre cuadros Nº2 y Nº6).

Durante el período 1970-1990, la población latinoamericana creció un 64,37 por ciento, lo que significó el paso de una población de aproximadamente 277.816 millones habitantes a la de 431.532 millones en 20 años. En esos años, y producto de la crisis en la que se vio inmersa la zona, los salarios reales de la población cayeron de manera estrepitosa[301], como también remitieron las actividades manufactureras generándose mucho desempleo urbano. En proporción, la población rural siguió siendo más pobre durante esta etapa, pero las actividades ligadas a la agricultura soportaron de mejor forma los embates de la recesión.

La entrada al siglo XXI mostró una América Latina con más de 500 millones de habitantes en 2000, un tercio de estos viviendo en condiciones de pobreza y unos 80 millones categorizados como en extrema pobreza, con una creciente iniquidad que provoca tensiones sociales en algunos países. La preocupación por esta pobreza urbana, hizo que surgieran enfoques orientados a corregir las formas de ocupación del suelo y la construcción del hábitat a través de políticas de regulación, a la vez de propiciar programas que no sólo considerasen en términos cuantitativos la producción de viviendas, sino que aplicasen una visión cualitativa a la suma de viviendas en la conformación de barrios integrados a la ciudad.

La velocidad en los procesos urbanización, como otros aspectos, fueron distintos en la región, de esta forma, Argentina, Uruguay y Chile venían ya desde el primer cuarto de siglo considerándose urbanos (o con predominio de población urbana), pero a partir de la década de 1930 países como Brasil, México, Colombia, Perú y Venezuela comenzaron a aumentar rápidamente sus porcentajes de urbanización. Por su parte, Centroamérica y el Caribe, mostraron ritmos más lentos en el proceso, pero de todas formas en continua progresión.

Cuando se considera la región a nivel de subgrupos, la heterogeneidad se muestra de manera más patente; en primer lugar, hacia 2010, está claro que toda la región presenta tasas superiores al 50 por ciento de población residente en ciudades. Sin embargo, en el desglose, queda claro que tanto Brasil como México con porcentajes más

301 Bethell, L. *op. cit*., 2000: p. 154, señala que los salarios mínimos en 1990 estaban todavía un tercio por debajo del nivel de 1980.

bajos (comparados con otros países), presenta en bruto mayor cantidad de habitantes en dicha tesitura. Por su parte dentro de Centroamérica es posible encontrar variaciones que van desde Honduras, que a lo largo de los 60 años ha mostrado las menores tasas, a Panamá que en general a mostrado el mayor incremento en sus niveles de población urbana, llegando a 2010 con un 71 por ciento.

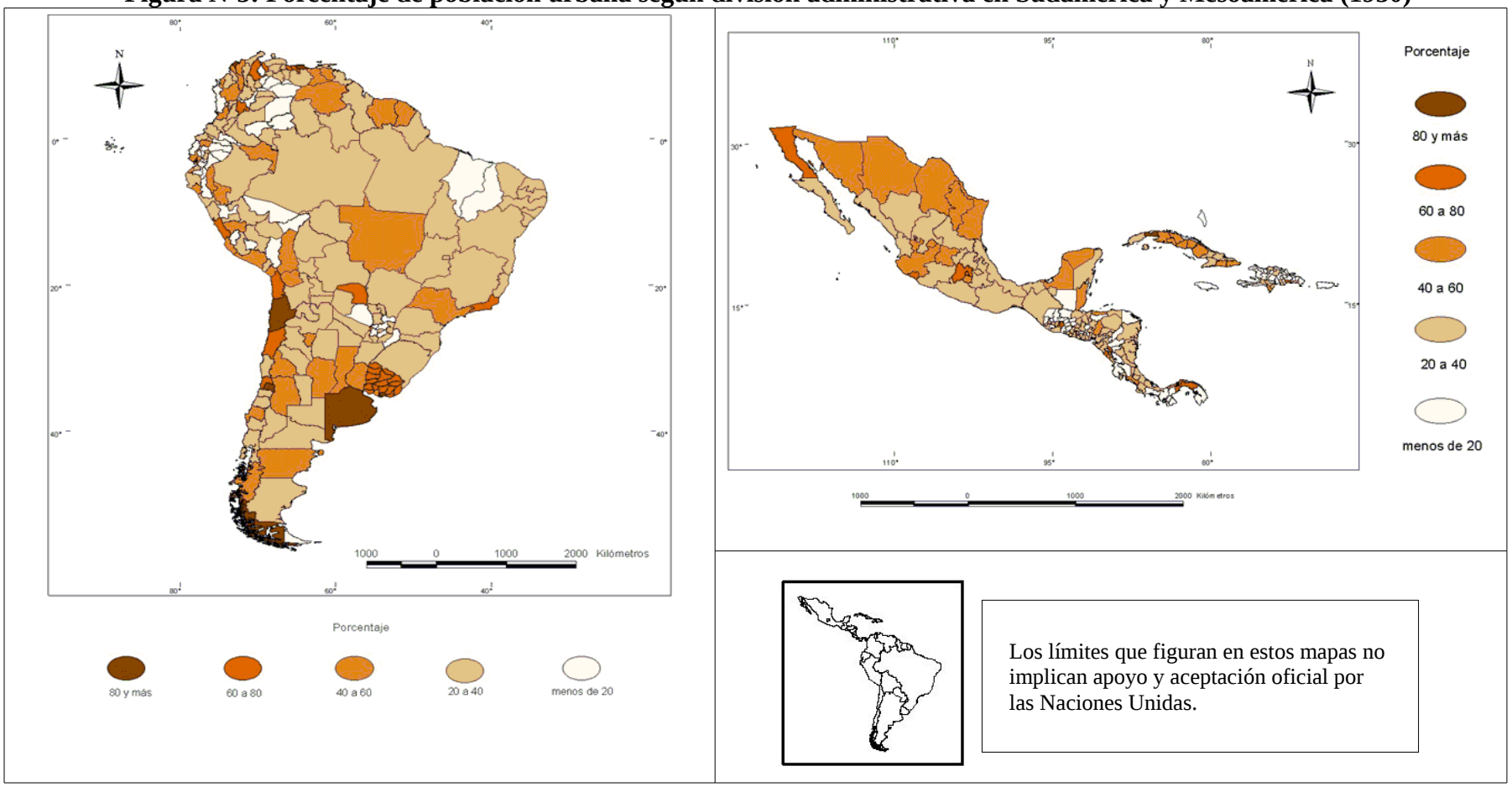
En el Caribe, Cuba siempre ha mostrado altos niveles de urbanización y pese a que en este subgrupo sólo se han considerado dos países (no la totalidad de territorios involucrados en esa área), República Dominicana, ya desde la década de 1990, aparece con más de un 50 por ciento de población urbana.

La subregión del arco andino-ecuatorial muestra extremos que van desde Venezuela que desde mediados del siglo XX comenzó a consolidarse en el ámbito urbano, a Bolivia y Ecuador, que siempre han mostrado los niveles más bajos. asimismo, en el Cono Sur, Paraguay a lo largo del tiempo ha aparecido siempre como el país con menores tasas de población residente en ciudades.

La Figura Nº 5 y Nº 6 muestra el porcentaje de población urbana según división administrativa para 1950 y 2000; como es de esperar, por la escala, se representa cada región, provincia o estado en un intervalo de urbanización, pero es menester dejar claro que la mayoría de las concentraciones demográficas se llevaron a cabo en pocas ciudades que, salvo algunas excepciones como en Brasil[302], estuvieron vinculadas a capitales nacionales, aunque con el tiempo han ido apareciendo más casos. asimismo cabe mencionar que durante estas décadas comienza a hacerse más patente el crecimiento de las periferias metropolitanas[303] y con ella, en muchas ocasiones, las conurbaciones.

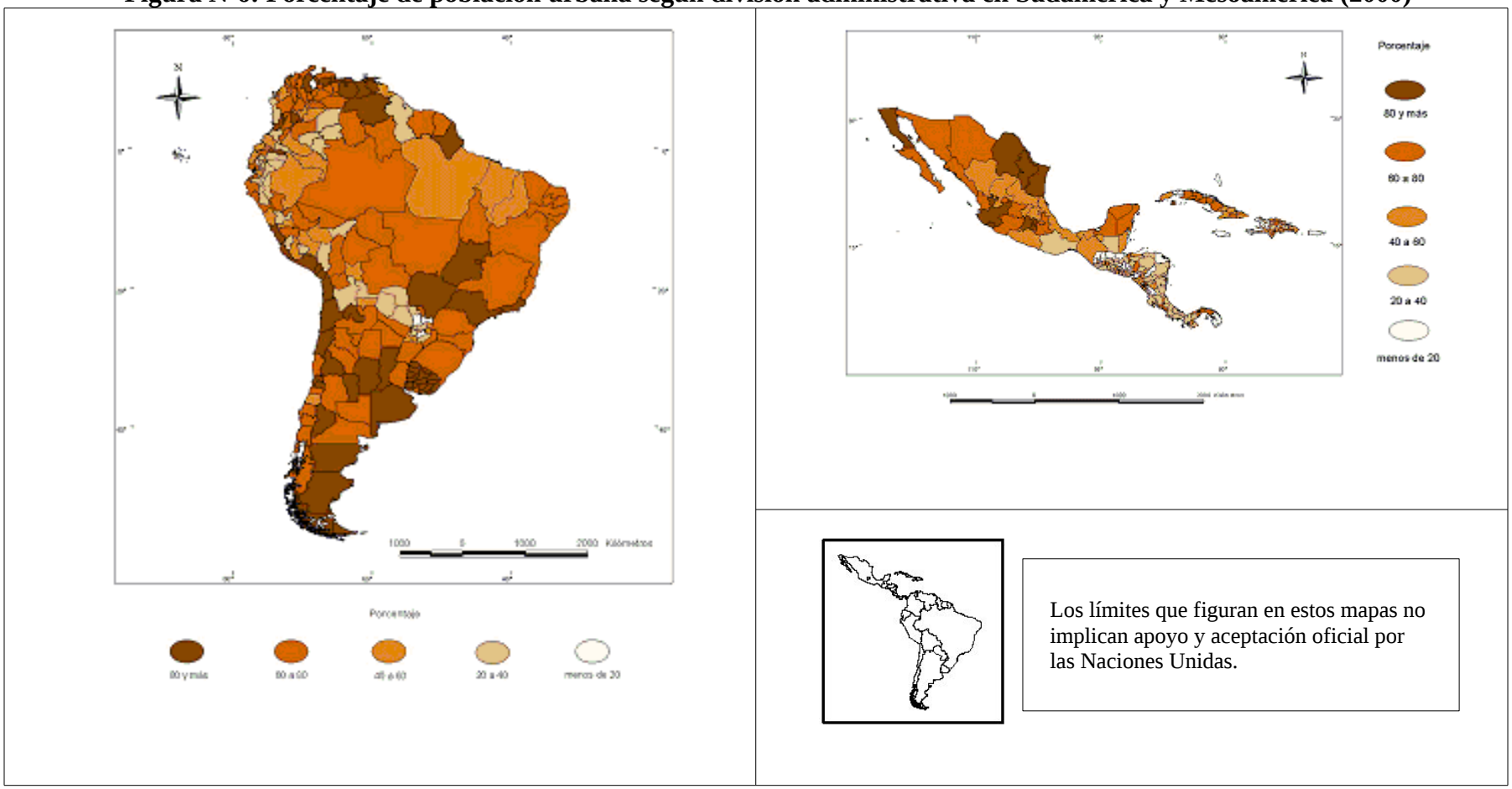
302 Río de Janeiro fue la capital de Brasil hasta que Brasilia se construyó en los años 60.
303 En Buenos Aires, los 25 partidos del área metropolitana pasaron de tener 500000 habitantes en 1914 a 3900000 en 1960.

Figura Nº5: Porcentaje de población urbana según división administrativa en Sudamérica y Mesoamérica (1950)



Fuente: Base de Datos DEPUALC, 2004. CELADE/CEPAL. <http://www.cepal.org/celade/depualc/>.

Figura Nº6: Porcentaje de población urbana según división administrativa en Sudamérica y Mesoamérica (2000)



Fuente: Base de Datos DEPUALC, 2004. CELADE/CEPAL. <http://www.cepal.org/celade/depualc/>.

Cuadro Nº7: Población urbana entre 1950 y 2010 en Iberoamérica (en millones)

Sub-regiones	Países	1950		1960 (UN)		1970 (UN)		1980 (AE00)		1990 (AE00)		2000 (AE00)		2010 (AE11)	
		(000)	(%)	(000)	(%)	(000)	(%)	(000)	(%)	(000)	(%)	(000)	(%)	(000)	(%)
México	**México**	11207	42,1	18293	50,3	29845	59,3	45405	65,5	59908	71,4	73624	74,4	87875	79,4
Centroamérica	**Costa Rica**	284	32,7	422	33,7	659	37,9	1011	43,1	1378	44,8	2318	59,0	2976	68,8
	El Salvador	701	36,3	963	38,1	1359	38,6	2055	44,1	2652	49,8	3583	60,3	3876	62,6
	Guatemala	893	29,5	1263	31,6	1773	33,4	2609	37,2	3358	37,5	4457	39,7	9143	63,6
	Honduras	340	24,4	430	22,9	683	26,7	1271	35,0	1847	37,7	3285	52,7	4046	53,1
	Nicaragua	396	35,7	593	40,2	890	45,1	1628	50,1	2171	52,5	2861	56,1	3469	59,6
	Panamá	284	35,5	438	40,4	701	48,0	968	49,7	1297	53,8	1660	56,3	2497	71,2
Caribe	**Cuba**	2866	49,8	3593	51,1	5056	59,0	6679	68,0	7901	74,8	8339	75,3	8805	78,6
	R. Dominicana	539	23,3	940	29,7	1726	39,7	2898	49,9	3855	53,7	5598	65,4	7038	71,1
Arco andino-ecuatorial	**Bolivia**	778	25,7	1104	29,1	1652	34,5	2431	45,4	3707	55,6	5189	62,4	7534	68,3
	Colombia	4202	35,9	7425	46,6	12614	57,1	17311	64,4	2303	69,4	29822	75,0	37085	80,1
	Ecuador	915	28,3	1457	33,6	2333	38,6	3749	47,1	5690	55,4	7752	63,0	9227	67,0
	Perú	3268	41,2	4695	46,9	7132	53,8	11122	64,2	14952	68,7	18925	72,8	21796	73,9
	Venezuela	2838	55,1	5157	67,5	8315	78,7	11906	78,9	16554	83,9	21205	86,9	27300	94,0
Brasil	**Brasil**	18699	35,3	32169	44,9	52390	55,0	81848	67,3	111696	74,7	141423	81,2	168519	86,2
Cono Sur	**Argentina**	11011	64,2	14665	71,1	18379	77,3	23318	83,0	28312	86,9	32542	88,2	38293	94,0
	Chile	3541	58,1	5211	68,7	7460	79,6	8827	79,0	10912	82,8	13223	85,8	15128	88,3
	Paraguay	455	33,1	618	34,8	827	35,9	1330	41,6	2064	48,6	2995	56,0	4140	64,1
	Uruguay	1434	65,3	1904	72,5	2308	78,1	2508	86,1	2810	90,5	3049	91,9	3129	92,8

Fuente: Compendium of Housing Statistics 1971. (UN) Departament of Economic and Social Affairs Statistics Office, United Nations. New York, 1974. Anuario Estadístico de la CEPAL, 1999. Santiago de Chile, 1999. (AE00) Anuario Estadístico de la CEPAL, 2000. Santiago de Chile, 2000. (AE11) Anuario Estadístico de la CEPAL, 2011. Santiago de Chile, 2011.

Nota: la población estimada corresponde a cálculos de UN para los años 1960 y 1970.

América Latina, desde hace unas décadas, aparece como la región más urbanizada del planeta, aunque esta condición no conlleva una alta densidad territorial, que sólo resulta de un nivel medio comparado con otras áreas urbanas a nivel mundial. esto ha favorecido el crecimiento espacial, a veces a ritmos más elevados que el propio crecimiento demográfico, pero en donde se combinan distintos factores como el control urbanístico, la planificación urbana, la oferta de transporte, vivienda y comunicaciones, el precio del suelo, las oportunidades laborales, la calidad de los servicios y hasta la identidad y el estilo de vida, cosas que no se reducen a un determinado estrato social.

En 1950, el subcontinente tenía siete ciudades con más de un millón de habitantes (Cuadro Nº6) destacando casos como el de Ciudad de México y Río de Janeiro que rondaban los 3 millones de habitantes, São Paulo cerca de 2,5 millones y Buenos Aires con 4,7 millones, este último, con una estructura social (bajo nivel de pobreza, amplia clase media y movilidad social ascendente) que la hacía comparable a otras metrópolis mundiales; al cerrar el siglo, el número de ciudades con un millón o más de habitantes había aumentado considerablemente, llegando a 43 entidades, concentradas principalmente en Brasil y México, pero también en países como Venezuela y Argentina.

La expansión urbana hizo que muchas ciudades crecieran de manera tal que desbordaran los límites administrativos de municipios centrales, algo que principalmente se dio en ciudades capitales, que comenzaron a absorber físicamente a otros núcleos urbanos adyacentes, integrando a varios municipios y desarrollando una intensa actividad económica. En muchos casos, estas áreas terminaron formalizándose como áreas metropolitanas, pudiéndose observar ejemplos en Caracas, Fortaleza, Guayaquil, Medellín, Santiago o Buenos Aires[304].

Asimismo, durante estas décadas surgieron ciudades satélites y ciudades dormitorio en respuesta al desarrollo económico de núcleos cercanos a grandes ciudades, gestándose algunas de manera autónoma respecto a servicios, y otras ciertamente dependientes de los núcleos urbanos centrales.

La integración progresiva de algunas de estas áreas metropolitanas y ciudades próximas de menor tamaño -industriales, de servicios, comerciales o ciudades satélites-

304 Estado de las Ciudades. *Op. cit.*, 2012, p. 34.

ha generado, en algunos países, la aparición de mega-regiones o corredores urbanos, estos últimos articulados en torno a vías de comunicación terrestre[305]. Ejemplo de una concentración urbano-industrial, es el sistema formado por la Región Metropolitana de São Paulo y las regiones metropolitanas de Campinas y Santos[306]; estas tres aglomeraciones son interdependientes económicamente, con funciones complementarias, albergando alrededor de 26 millones de habitantes[307].

Por otra parte, la expansión territorial también se ha llevado a cabo de manera dispersa en la región, básicamente por iniciativas tan diversas como el desarrollo de conjuntos habitacionales cerrados de alta y media renta o la realización de proyectos de vivienda social subsidiada por el Estado. Asimismo y dentro de este grupo, se pueden citar áreas precarias e informales que han ido surgiendo de manera espontánea, carentes de servicios e infraestructuras, surgidas a razón de la pobreza y, en cualquiera de los casos, no siempre abastecidos de un verdadero tejido urbano de interconexión.

305 Estado de las Ciudades. *Op. cit.*, 2012, p. 34.
306 Este eje se configuró a partir de la ocupación cafetalera del territorio que orientó la penetración hacia el interior y, a partir de esa herencia, generó un crecimiento industrial y la transformación posterior de la agricultura del Estado hacia nuevas tendencias de urbanización.
307 Junta, A., 2005. Os eixos de desenvolvimento e a estructuração urbano-industrial do Estado de São Paulo, Brasil. Scripta Nova, vol. IX, núm. 194 (79). <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-79.htm>.

Cuadro Nº 8: Ciudades de 1 millón y más de habitantes, según cantidad de población entre 1950 y 2000

Países	Número de Ciudades de 1 millón y más de habitantes						Población que reside en ciudades de 1 millón y mas de habitantes (en miles)					
	1950	1960	1970	1980	1990	2000	1950	1960	1970	1980	1990	2000
Argentina	1	1	1	2	3	3	4747	6807	8462	10986	13574	14575
Bolivia	-	-	-	-	1	2	-	-	-	-	1119	2534
Brasil	2	3	6	9	13	16	5360	9612	20181	33408	45845	61111
Colombia	-	1	3	4	4		-	1683	5371	8576	10502	
Costa Rica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuba	1	1	1	1	1	1	1224	1147	1787	1929	2111	2187
Chile	1	1	1	1	1	1	1437	2072	2792	3920	4729	5392
Ecuador	-	-	-	1	2	2	-	-	-	1249	2692	3559
El Salvador	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1043	1959
Haití	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1134	1767
Honduras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guatemala	-	-	1	1	1	1	-	-	1015	1203	1632	2149
México	1	1	3	3	4	7	3354	5466	11732	18285	21805	29365
Nicaragua	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1009
Panamá	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1069
Paraguay	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1177	1613
Perú	-	1	1	1	1		-	1846	3303	4608	6321	
R. Dominicana	-	-	-	1	1	1	-	-	-	1313	1610	2148
Uruguay	1	1	1	1	1		1140	1310	1402	1511	1591	
Venezuela	-	1	1	1	3	4	-	1372	2184	2640	5155	7962

Fuente: Boletín Demográfico Nº 75. CEPAL. 2005: p. 34.

5. Capítulo
EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN IBEROAMÉRICA

La paulatina incorporación de América Latina al mercado mundial trajo consigo importantes cambios en la fisonomía territorial de la región, plasmándose principalmente en la ciudad un progreso, una tecnología y una infraestructura demandada para no quedar al margen de este liberalismo comercial pero, también, para modernizarse y romper con el pasado colonial que forjó las formaciones sociales latinoamericanas bajo signo español y portugués, evolucionando y desplazando las relaciones entre la región y la metrópolis, desde el determinismo ibérico a la supremacía inglesa y, posteriormente, a la dominación económica de los Estados Unidos. Sin embargo los cambios experimentados no entraron en la región de manera homogénea, sino que se vieron condicionados a la penetración del capitalismo y sus intereses, por lo que países productores de materias primas, o territorios atractivos para la colocación de inversión y manufacturas resultaron más competitivos que otros.

Las mejoras en el transporte, en las técnicas de conservación y de almacenamiento, o el aprovechamiento de tierras agrícolas, comenzaron a delinear el desarrollo del subcontinente, fenómeno que se frenaría entrada la crisis de 1930, y que repercutiría en un fuerte proceso de urbanización no sólo ensanchando y expandiendo espacios ya constituidos, sino que favoreciendo la aparición de nuevas ciudades como colonias agrícolas, militares y reducciones, poblados ferroviarios, espacios agro-industriales o enclaves mineros, ciudades orientadas a la actividad terciaria, o hacia el esparcimiento.

5.1. La nueva imagen de América Latina en los albores del siglo XX

A finales del siglo XIX, Latinoamérica mostraba cierta organización administrativa de carácter interno, a lo que se sumaba un control eficiente de la disidencia política, disponibilidad de recursos económicos y un 'relativo' orden interno comparado con los anteriores períodos de guerra civil. Todo esto creaba el ambiente propicio para plantear un despliegue arquitectónico en la región y una cierta sistematización en las relaciones públicas y privadas. Por su parte, las oligarquías latinoamericanas se mostraban omnipotentes, sintiéndose proveedoras del mundo en términos de materias primas y exacerbando su condición agroexportadora[308].

A nivel urbano, la tendencia tradicional señaló una concentración de población en las principales ciudades de cada país, aunque algunas entidades intermedias experimentaron un crecimiento continuado de su población, ya que constituían enclaves económicos desarrollados y se presentaban como abastecedores de metrópolis más avanzadas. En general, casi todas las ciudades principales compartían rol con el de ser puertos nacionales o se encontraban a poca distancia de estos, salvo los casos de Ciudad de México, Bogotá y La Paz. En lo que respecta a América Central, las ciudades capitales fundadas en zonas altas, se encontraban a escasa distancia de puertos del Atlántico y del Pacífico respectivamente.

La emergente economía latinoamericana posibilitó que los sistemas políticos comenzaran a consolidarse, mostrando un amplio predominio de las oligarquías, las cuales pretendían convertirse en clases dirigentes buscando asegurar la dominación económica, social, política y cultural en cada uno de los países.

Sin embargo, la entrada al siglo XX expuso cierta inestabilidad política sobre todo en Centroamérica, a lo que se sumó la revolución mexicana en 1910 y una democratización de las esferas políticas nacionales (más pacíficas en el Cono Sur que en otros países), todo lo que fue paulatinamente abriendo paso a una conciencia más social y popular, con movimientos políticos más liberales. La demanda por el sufragio uni-

308 Sin embargo, la altivez de las oligarquías regionales, no pasó por algo la crisis económico-financiera que vivió Argentina en 1890, o la rebelión de las clases desposeídas y de la burguesía en la revolución mexicana en 1910, o la formación del movimiento indoamericano APRA en el Perú, entre otras actuaciones presentes en esta época.

versal, la creación de sindicatos y otros derechos políticos son ejemplo de los primeros movimientos obreros y urbanos (con gran influencia extranjera) demandantes de un Estado más participativo y eficaz a los problemas que se vivían.

Así, desde finales del siglo XIX y durante las primeras décadas del siglo XX, el *'leitmotiv'* principal de las élites gobernantes pasó por modificar el paisaje urbano y cambiar la imagen colonial, de corte español, por otra nueva importada principalmente de París, aunque con toques proveniente de Berlín, Milán o Turín, donde primaría en lo cultural la orientación francesa, en lo utilitario lo inglés y en lo étnico, lo latino.

> "(...) ya consolidada la Independencia, el romanticismo introduce una nota pintoresca, se crean en su centro jardines o parques. Con sus árboles, setos, estanques para patos y cisnes, jaulas de pájaros, quiscos de música, pérgolas, paseos de arena y bancos de madera o hierro para sentarse, la plaza se amuebla como un salón burgués. (…) En el siglo XX las plazas mayores conocerán de nuevo una transformación. En las grandes capitales se elevan las alturas de sus edificaciones. Mejorando su aspecto o fachadas con arquitecturas de estilo primero cosmopolita, después neocolonial"[309].

Enmarcados en un clasicismo académico[310], durante el período de la Bella Época las capitales latinoamericanas mostraron tres principales vertientes modernizadoras a nivel urbanístico: 1) las reformas sanitarias; 2) las propuestas de renovación urbana; y 3) la expansión residencial[311].

La forma de abordar la ciudad por el número cada vez mayor de personas que llegaban a ella implicó, en muchos casos, el hacinamiento, obligando a los gobiernos y privados a enfrentarse a temas de reformas higienistas y habitacionales en los centros históricos que, por otra parte, exponían el colapso y la escasez de los servicios postcoloniales y de infraestructura. La respuesta a estas demandas señaló las directrices a seguir durante estas primeras décadas, exponiendo actuaciones concretas que apunta-

309 Bonet, A. El urbanismo en España e Hispanoamérica. Ensayos de Arte Cátedra. Madrid, 1991: pp. 190 - 191. [ISBN: 84-376-1004-4]
310 Gutiérrez, R. 2010, Arquitectura y Urbanismo en Iberoamérica. Madrid: Ediciones Cátedra, S.A. [ISBN 9781412974172]. p. 406.
311 Almandoz. A. 2007: p. 63.

ron, básicamente, a tomar medidas de higienización e, inspirados por los debates europeos sobre higiene pública, surgieron ordenanzas de construcción y control ambiental para las grandes capitales. De esta forma, y a cargo en general de servicios destinados a la higienización, fueron apareciendo en este período nuevas legislaciones de carácter más social, en donde podemos encontrar, por ejemplo, desde las primeras intervenciones sobre la gestión de alquileres, medidas sanitarias o higienistas, o el surgimiento de viviendas destinadas a los colectivos obreros[312].

Ya desde finales del siglo XIX la región comenzó a preparar planes de transformación urbana para sus principales ciudades, algo que se fue incrementado durante la primera década del siglo XX con la incorporación de modas europeas de urbanización, como las ya experimentadas en el París de Haussmann.

> “La ciudad 'haussmanniana' resulta ser la ciudad de la moderna sociedad burguesa, un escaparate de la modernización, que se ejecuta bajo una coyuntura determinada que se crea cuando se encuentran la forma autoritaria de gestión de la ciudad y las nuevas estructuras del capitalismo”[313].

Las primeras décadas de 1900 estuvieron inspiradas por la renovación y la expansión, modernizando y ampliando proyectos de alcantarillado, acueductos, de agua potable, desagües, transporte público, drenajes, electricidad y teléfono que, aunque no siempre alcanzaban a abastecer a la creciente población de las ciudades, sí intentaban responder a las condiciones teóricas impuestas por el higienismo urbano.

Asimismo, comenzaron a desarrollarse obras de mayor envergadura. Hacia 1900 el arquitecto francés Jorge Dubois proyectó en Santiago de Chile el Parque Forestal; en Río de Janeiro se llevó a cabo la demolición del Morro do Castelo, intentando erradicar enclaves tugurizados e intentando mejorar la circulación de los vientos; el arquitecto Carlos Carvajal en 1909 propuso la expansión lineal de Santiago de Chile sobre el ejemplo de la madrileña Ciudad Lineal que Arturo Soria había desarrollado en 1890[314].

---

312 Sepúlveda, 1999; Pellegrino, 2003; Hidalgo, 2002.
313 Petti Pinheiro, E. Europa, Francia, Bahía. La difusión y adaptación de los modelos urbanos europeos. Discurso de lectura de tesis doctoral, 1998. <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/1949/4.pdf?sequence=1>.
314 Almandoz, A. 2007: p. 63.

Figura Nº 7: Intervenciones urbanas a principios del siglo XIX

<table>
<tr>
<td> 
Fuente:
Ciudad y Paisaje III. Urbanismo desde el Paisaje – UC[315].</td>
<td>Parque Forestal, Santiago de Chile, 1915

Propuesta urbana construida como espacio de esparcimiento en medio de la ciudad. La laguna, actualmente no existe.</td>
</tr>
<tr>
<td> 
Fuente: Diario de Cultura[316].</td>
<td>Morro do Castelo, Rio de Janeiro,
Brasil, 1922

Desde la fundación de la ciudad en 1567, la ciudad de Rio de Janeiro fue creciendo desde el Morro do Castelo hacia las llanuras que la rodeaban, sin plan conjunto, tan sólo adaptándose a la topografía; con el paso del tiempo, las inmediaciones del Morro fueron ocupadas por pobres y marginados, llegando a albergar cerca de 5000 personas al momento de su demolición (1922).
La intervención se justificó por la necesidad de espacio para la Exposición Universal de Brasil de 1922 (centenario de la Independencia). “En el Morro estaba la sede del gobierno, la catedral, conventos y muchos palacios nobiliarios. Existían desde el siglo XIX proyectos para mejorar condiciones higiénicas de este sector y se diseñaron diversos proyectos especulativos de gran alcance ya que se previó que con sus materiales rocosos podrían ganarse tierras al mar y aumentar el espacio edificable. La operación debía servir para erradicar todos los grupos sociales pobres que vivían allí y mejorar la imagen de ciudad, ya que al estar frente al puerto de la capital daba una mala imagen de la puerta de entrada a Brasil”[317]. El francés Donat-Alfred Agache (1875-1959), sería el encargado de elaborar una propuesta (1926-1930) para el sector, contemplando aspectos funcionales, económicos, sanitarios y sociológicos.</td>
</tr>
</table>

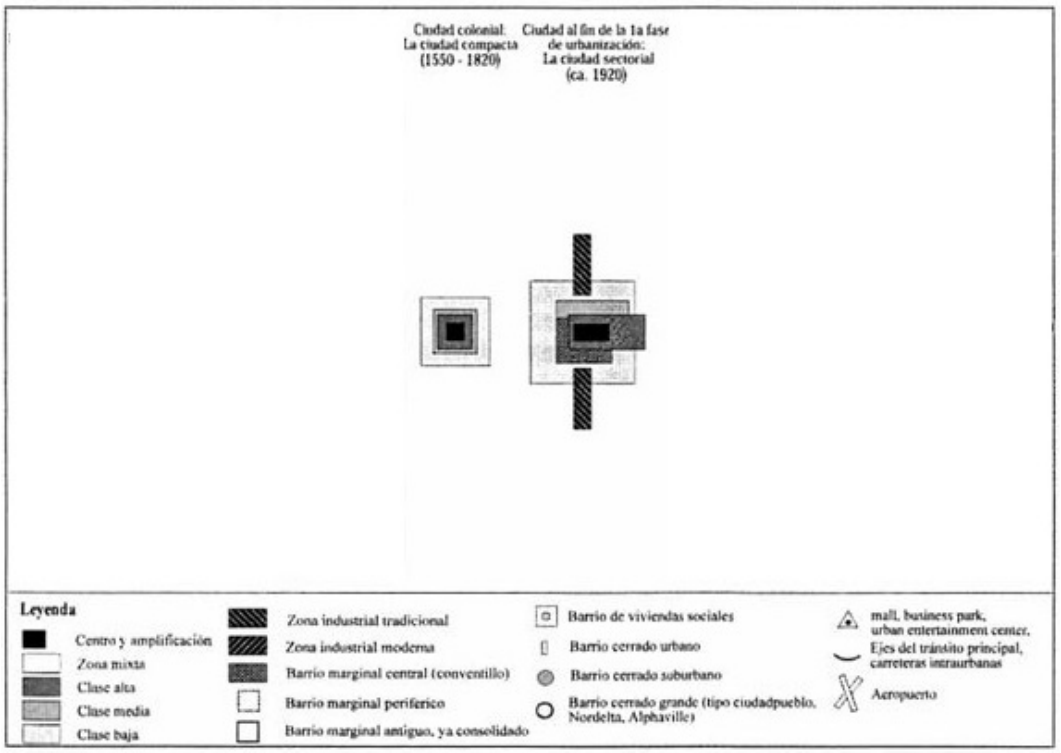
315En: <https://urbanismodesdeelpaisaje.wordpress.com/author/urbanismodesdeelpaisaje/page/5/>.

316 Curia, A. Enviado especial para Diario de Cultura. Disponible en: <http://www.diariodecultura.com.ar/cm/wp-content/uploads/2014/08/morro-do-castelo-2.jpg>.

317 Petti Pinheiro, E., 1998. Europa, Francia y Bahía. La difusión y adaptación de los modelos urbanos europeos. Tesis Doctoral dirigida por el Dr. Francisco Javier Monclús, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (Departamento de Composición Arquitectónica), Universidad Politécnica de Cataluña, 389 p. (Recensión en Biblio 3W, 9 octubre 1998, nº 118 <http://www.ub.es/geocrit/b3w-118.htm>).

Por otra parte, preparando las celebraciones del centenario de la Independencia, la ciudad de Buenos Aires contrató, en 1907, a Joseph Antoine Bouvard, proponiéndole diseñar un conjunto de diagonales para el centro de la ciudad (actual sector La Isla dentro del barrio de Recoleta) que también incluía terrazas, escalinatas y el diseño de la actual Plaza Mitre, asimismo, otros proyectos[318].

Figura Nº8: Modelo de desarrollo estructural de la ciudad Latinoamericana según A. Borsdorf. Primera y segunda fase de urbanización



Fuente: A. Borsdorf, 2003: 39.

En general, los planes de transformación urbana delineados para las ciudades de Buenos Aires, Montevideo, Santiago de Chile, Ciudad de México y otras ciudades durante las primeras décadas del siglo XX incorporaron desde las ideas fragmentadas de Haussmann, a las de ingenieros urbanistas alemanes como C. Sitte, Otto Wagner y de Blus, entre otros. De esta forma, y de manera paralela a la ampliación de las zonas urbanizadas, los autores de planes de transformación urbana pusieron ahinco en proyectos de vialidad y de áreas verdes; se impusieron restricciones a la localización in-

318 Berjman 1998: pp. 175-213. En Almandoz,A. *op. cit.*, 2007: p. 63.

dustrial y se reglamentaron nuevas subdivisiones para loteos, en un intento de mejorar su utilización[319].

Entre 1925 y 1930 el paisajista francés J.C.N. Forestier preparó un plan general para La Habana que incluía un sistema de parques que valorizaban la costa, la bahía y las áreas circundantes a las nuevas avenidas, además del rediseño del tradicional Paseo del Prado en su extremo sur.

En Ecuador, hacia 1931, y con la aportación económica de delegaciones consulares, se construyó El Paseo de las Colonias, en Guayaquil, implementándose en el malecón del río Guayas fuentes luminosas, esculturas alusivas a la naturaleza y el rediseño de áreas verdes; asimismo, y para el año 1937, se realizaron trabajos de ampliación del malecón. En Montevideo (Uruguay), en 1928, se creó la Comisión Financiera de la Rambla Sur como organismo vinculado y supervisor de la ampliación y construcción de este tramo, inaugurado hacia 1935[320]. De esta forma, como se puede observarse, desde principios del siglo XX la estructura funcional de las ciudades latinoamericanas cambió de manera importante.

Axel Borsdorf[321] (Figura Nº 8) señala que el desarrollo sectorial rompió el trazado colonial típico de la ciudad, surgiendo la expansión lineal del centro, que pasó de centro administrativo a centro comercial, mientras que los centros más tradicionales comenzaron a albergar inmigrantes y extranjeros atraídos por la naciente industrialización. En estos años comenzaron a desarrollarse las primeras zonas industriales en las cercanías de líneas ferroviarias[322] y centros de trabajo; algunas compañías pusieron en marcha el asistir a sus empleados construyéndoles viviendas[323] de más fácil adquisición (por ejemplo, a través de una retención porcentual de sus salarios), o la beneficencia -de tintes religiosos- coordinó y creó organizaciones orientadas a asistir a los obreros en el acceso a la vivienda[324].

---

319 Hardoy, J. 1997: p. 268.
320 La rambla aspiraba a ser la puerta de entrada de cualquiera que llegase a la ciudad, pero a la vez buscaba ser conexión entre la vieja ciudad y los restantes barrios costeros, demoliendo edificaciones colindantes que, en mal estado, constituían los barrios bajos de la ciudad. Fuente: <http://uruguayantiguoenfotos.blogspot.com.es/2013/03/construccion-de-la-rambla-sur.html> consulado en marzo de 2013.
321 Borsdorf, A. 2003: p. 42.
322 Borsdorf, A. 2003.
323 Aristondo, 2005.
324 Hidalgo, R. 2005 y Quispe, 2005.

Aun así, las clases más desfavorecidas se vieron obligadas a hacerse espacio en los conocidos como conventillos (Argentina o Chile), ciudadelas (en Cuba), o cortizos (en Brasil) que fueron, entre otras cosas, formas de ocupación tugurizada y que básicamente consistían en una casa o edificio subdividido y subalquilado por habitaciones, o cuartos, a un gran número de personas[325]. Obreros más especializados y empleados de comercio mejor remunerados, se vieron posibilitados de adquirir alguno de los lotes en las zonas disponibles a urbanizar promovidas por especuladores privados en los entonces barrios periféricos y, con el correr de los años, podrían autoconstruir una vivienda mediante créditos hipotecarios públicos o créditos de alguna empresa financiera[326].

Mientras, las clases medias y altas comenzaron a buscar nuevas localizaciones residenciales direccionando, de alguna forma, el crecimiento de las ciudades. La llegada del automóvil colaboró en este proceso de expansión urbana creando barrios modernos que incluían paseos, parques o alamedas, en contraste con otros sectores como el ferroviario. Comenzó, de esta forma, a desarrollarse una aproximación a lo que se conoce como la 'ciudad jardín', una propuesta de desconcentración urbana frente al excesivo crecimiento y deterioro de la ciudad industrial. Asimismo, durante estas primeras décadas del siglo XX comenzaron a observarse los primeros coquetos de las clases más acomodadas con

> “tempranas muestras del reluciente funcionalismo del Estilo Internacional y el Art Déco, importados para sus lujosas quintas en los barrios chic de Buenos Aires o Sao Paulo, esta clientela esnobista de recién urbanizados hacendados y barones del café todavía gustaba, por otro lado, del repertorio más academicista heredado de la Belle Época, incluyendo los refinados pero exhaustos motivos del Beaux Arts y Art Neouveau. Era una ambivalencia estilística que también mostraba el sector oficial en sus programas de edificios cívicos o administrativos, como fuera manifiesto en las celebraciones que, desde 1910, conmemoraran el primer centenario de independencia republicana”[327].

325 Hidalgo, R. 2002.
326 Hardoy, J. 1997: p. 268. ¿?
327 Almandoz, A. *op. cit.*, 2007: p. 63.

Figura Nº9: Intervenciones urbanas a principios del siglo XX

 Fuente: Segre, Roberto. Arquitectura antillana del siglo XX Editorial Arte y Literatura. La Habana. 2003: p. 104.	Esquema general del Plan Director de La Habana, de J.C.N. Forestier, 1925 Como una concepción totalizadora de la ciudad en el siglo XX, con una función interna de carácter administrativa y una función externa que expone la riqueza alcanzada por la burguesía nacional.
 Fuente: COPYRIGHT Camila Moscoso Moreno. En: Archivo Nacional de Fotografía [En línea].	Antiguo Paseo de las Colonias, Guayaquil. Ecuador (1939) Hacia 1931 se construye 'El Paseo de las Colonias' que implementa, en el Malecón, un conjunto de fuentes luminosas, esculturas alusivas a la naturaleza y se rediseñan las áreas verdes. En 1936 se construye el Puerto Marítimo y en 1937 se amplía el Malecón. Hacia 1938 se inaugura el Hemiciclo de la Rotonda, como una composición escultórica que evoca el saludo entre Bolivar y San Martín.
 Fuente: Ibarrola, D., 2009. Mi Uruguay. [En línea].	Construcción de la Rambla Sur, Montevideo. Uruguay, 1930 Tras la destrucción de la Rambla del Parque Hotel (1906) por un temporal en 1923, comenzó a construirse el tramo de la Rambla sur durante ese mismo año y, tras algunas interrupciones logró ser inaugurada en 1935.

Entrada la década de 1930, el desarrollo industrial, la movilidad demográfica y la expansión urbana hicieron necesaria la adopción planes para las emergentes ciudades. Oficinas nacionales y municipalidades encargadas de elaborar los primeros planes en Santiago, Montevideo, Buenos Aires, Ciudad de México, Río, Sao Paulo, La Habana, Lima, Bogotá y Caracas fueron el resultado del esfuerzo mancomunado entre gobiernos locales y nacionales, nuevas asociaciones profesionales y centros de in-

vestigación urbana. El surgimiento de estas oficinas de urbanismo contaba ya con una plantilla de profesionales criollos competentes la cual comenzó a mantener lazos de colaboración con urbanistas europeos como consejeros o coordinadores para la elaboración de esos primeros planes alcanzando, en algunos casos, el valor de manifiestos para la nueva disciplina. Ejemplo de ello fue la visita a Montevideo en calidad de conferencista de León Jaussely, en 1926, o del Doctor Werner Hegemann en 1931, que aportaron ideas modernas tanto en Uruguay como en Argentina; o de Donat-Alfred Agache, que hacia 1927, propuso un plan monumental para Río de Janeiro[328].

5.2. El acelerado proceso de crecimiento de las ciudades de América Latina

En la región, algunas ciudades comenzaron a experimentar un importante crecimiento demográfico lo que llevó, necesariamente, a la necesidad de nuevas infraestructuras como la General Paz, que rodea Capital Federal en Buenos Aires, o el ensanche y la prolongación de avenidas ya existentes como la Avenida Revolución y la Avenida Insurgente en Ciudad de México, o la Avenida Tacna en Lima; asimismo comenzaron a incorporarse los primeros estacionamientos públicos en la ciudad[329].

> “En la base del reciente proceso de urbanización no se encuentra el paso de una economía agraria a una economía industrial, pero sí un aumento en flecha del sector 'terciario' con un débil crecimiento del sector secundario que, sobre todo, pertenece al campo de la construcción”[330].

Los procesos de industrialización fueron dando paso al nacimiento de barrios periféricos o marginales, esta vez localizados “tanto en nichos no edificados dentro del

328 Almandoz, A. *op. cit.*, 2007: p. 66, señala que de esta forma se capitalizó el prestigioso eclecticismo del urbanismo francés en la América Latina de la Bella Época, donde selectos representantes de la 'École Française d'Urbanisme' (EFU) que difundiera el urbanismo monumentalista en colonias y protectorados, colaboraron en las propuestas y planes en algunas ciudades de la región.
329 Hardoy, J. 1997: p. 270. ¿?
330 Castells, M., 1973. Imperialismo y urbanización en América Latina. Editorial Gustavo Gili, S.A., Barcelona. [ISBN 84-252-0742-8]. p. 10.

perímetro urbano como en lotes aislados fuera de la ciudad”[331], aunque surgirían también en esta época zonas industriales mejor definidas en los suburbios, como alternativa laboral frente a las tradicionalmente ubicadas en los distritos centrales. Por su parte, y dentro también de 'ese sector terciario' se comenzó a manifestar el crecimiento del sector servicios al interior de la ciudad, aunque esto se vinculara, principalmente, actividades informales de economía sumergida.

La proliferación de estos barrios periféricos, en general sin suministro de agua o electricidad, sumado a una clase media engrosada en número y recursos, pero sumida en la carestía de viviendas y servicios, impulsó al Estado a la toma de medidas frente a la producción habitacional; de esta forma, se desarrollaron algunos ensayos de remodelación urbana de escasa envergadura como para paliar el hacinamiento y la sordidez que los centros urbanos habían ido adquiriendo. Paralelamente, las clases más acomodadas, durante este período continuaron buscando lugares más privilegiados o exclusivos.

Otro rasgo fundamental del proceso de urbanización experimentado en esta época fue la concentración [urbana] de población debido al éxodo rural y que, las ciudades, no pudieron absorber dentro de sus dinámicas económicas, lo que llevó a un engrosamiento de las áreas metropolitanas, en desmedro de otras entidades, algo que resulta entendible

> “si se considera que las transferencias de población no son suscitadas por el dinamismo productivo, sino por la acumulación progresiva de las masas rurales desarraigadas y de los habitantes de pequeñas ciudades que huyen de la miseria y la desocupación”[332].

Esta situación implicó una desarticulación del tejido urbano que hizo predominar las grandes aglomeraciones urbanas principalmente concentradas en las regiones metropolitanas que son, a la vez, cabeceras económicas y políticas de sus respectivos países y distancian aun más las diferencias entre la sociedad urbana y el mundo rural y todo esto constituye una tercera característica del proceso de urbanización suscitado en la región.

---

331 Borsdorf, A. 2003: pág. 42.
332 Castells, M. *op. cit.*, 1973: p. 12.

Después de la Primera Guerra Mundial, se inició un cambio desde el academicismo al modernismo funcionalista[333] heredero del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), lo que ayudó tanto a regímenes democráticos como a los dictatoriales presentes en Iberoamérica durante esta época. El Movimiento Moderno, a partir de la década de 1930, entró en la región como una más de las tendencias exportadas que, en medio del eclecticismo imperante, hizo resaltar algunas construcciones y la modernización de los países.

En esta época, surgieron también exponentes del 'racionalismo arquitectónico' que, en México, de la mano de H. Meyer[334] generó proyectos de vivienda social e instituciones públicas que contribuyeron a dar un giro a la arquitectura más vernácula y regionalista del país, aunque ya desde el maximato de Calles se aspiraba a una agenda modernizadora que, durante el gobierno de Lázaro Cárdenas (1934-1940) comenzó a implementarse con proyectos educacionales y sanitarios liderados por Juan O'Gorman, Juan Legarreta y Villagrán García.

En esta época se enmarca la llegada al subcontinente de Josep Lluís Sert[335] que, tras la guerra civil española, se estableció en Estados Unidos en 1939. De sus aportaciones, destacan planteamientos respecto a la unidad vecinal (UV)[336] como modelo en el desarrollo de la vivienda, propuestas que fueron formuladas en el V Congreso del CIAM en 1937[337]. Su definición entendía las UV como conjuntos de grupos de vivienda y servicios comunitarios, rodeados de espacio público y otros elementos que ampliasen las funciones comunitarias[338]. Hacia 1944, Sert entendía la ciudad

---

333 Que básicamente buscaba reducir a la arquitectura a su carácter de función (funcionalismo), carente de ornatos (racionalismo) para satisfacer el crecimiento demográfico y la provisión de vivienda enmarcado todo esto dentro de un Movimiento Moderno que pretendía influir en la sociedad.

334 Hannes Meyer, racionalista de izquierdas, fue director de la Bauhaus entre 1927 y 1937 aproximadamente. En 1938 fue a México para dictar una serie de conferencias y en 1939 volvió y se estableció allí hasta 1949.

335 Sert, fue Decano de la Escuela de Diseño de la Universidad de la Universidad de Harvard entre 1959 y 1969. En los años cincuenta trabajó en proyectos en Colombia, Venezuela, Cuba y otros países latinoamericanos.

336 El concepto de Unidad Vecinal (neighborhood) fue acuñado en 1916 por el sociólogo urbanista Clarence Perry, y aun hoy se reconoce su validez como unidad básica de desarrollo urbano (Cilento, A. 2008).

337 También fueron desarrolladas en su libro: *Can our cities survive?*

338 Schnitter, P., 2003. Sert y Wiener en Colombia. La vivienda social en la aplicación del urbanismo moderno. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, vol. VII, núm. 146(035).<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(035).htm> [ISSN: 1138-9788]

como un organismo vivo, donde la UV representaba la unidad básica de planeamiento.

Dentro de las propuestas de renovación urbana, es posible destacar casos como el de Venezuela y la zona 'El Silencio' (Figura Nº 10) que, hacia 1939, consideró dentro del primer plan[339] de Urbanismo para la Ciudad de Caracas la orientación del crecimiento de la ciudad (que se extendía hacia el sector Este), por lo que recomendaba, previniendo el abandono de la ciudad más tradicional, la apertura de una avenida central, la unión de tres plazas y que la zona El Silencio se destinase a un Centro Político Administrativo. En medio de la bonanza petrolera y acabada la dictadura de Juan Vicente Gómez (1908-1935), los técnicos franceses asesores del plan Jacques Lambert y Maurice Rotival[340], intentaron realizar una 'cirugía urbana' a la ciudad[341]. Sin embargo, para el año 1942, se tomó la decisión de destinar los terrenos ocupados por el barrio 'El Silencio'[342] para el desarrollo de un programa de viviendas orientada a empleados y obreros, básicamente de clase media, ya que las condiciones imperantes en ese momento no justificaban una inversión de esa magnitud para el proyecto gestado como primera opción. De esta forma, el Banco Obrero (precursor del INAVI) a partir de unas bases generales, llamaron a concurso el desarrollo de esta segunda propuesta, que posteriormente fue ampliada hasta abarcar no más de mil unidades entre apartamentos y locales comerciales, con una distribución habitacional que contemplaba un 20 por ciento destinada a viviendas de dos habitaciones; 50 por ciento a viviendas de tres habitaciones y un 30 por ciento a viviendas de cuatro habitaciones, puesto que en general, las familias venezolanas eran numerosas. El área a urbanizar, asimismo, debía contemplar un 30 por ciento del espacio a calles y avenidas, un 30 por ciento a espacios libres y un 40 por ciento a las construcciones, considerando bloques de cuatro plantas sin ascensor o con ascensor si excedían esa altura.

Otra intervención que puede tenerse en cuenta durante esta época, es el caso del Paseo Bulnes en la ciudad de Santiago de Chile que, a partir de la Ley y Ordenanza General de Construcciones y Urbanización de 1936, dio paso a la Ordenanza Local

339 La Dirección de Urbanismo del Distrito Federal de Caracas (1937) elaboró el primer plan para la ciudad en 1939 apoyado por la oficina parisina de Henri Prost, perteneciente a la École Française d'Urbanisme (EFU). Almandoz, A. 2007: p. 66.
340 En 1939 el Plan Monumental de Caracas o 'Plan Rotival' estuvo listo dándole, fundamentalmente, importancia a la renovación urbana por sobre la expansión y valorizando el centro, tomando como referencia el París decimonónico de Haussmann.
341 Almandoz, A., op. cit., 2007: p. 67.
342 En el barrio El Silencio, para ese entonces, vivían alrededor de tres mil habitantes sujetos a condiciones de miseria, marginalidad, condiciones infrahumanas de salubridad.

de Edificación para la Comuna de Santiago y Ordenanzas Especiales de 1939. La Ley de 1936, basada en las propuestas del arquitecto austríaco Karl Brunner[343] para Santiago, además de determinar ciertos espacios susceptibles a ser preservados al interior de la ciudad, estipuló también la necesidad de componer arquitectónicamente la ciudad y, en tercera instancia, consideró la aplicación de normas de excepción. Introduciendo el concepto de 'conjuntos armónicos' para los tres casos contemplados dentro de la Ley y, aunque no fue especificado como tal, se deduce que a partir de la Ordenanza de 1939 ya mencionada, se llevó a cabo la operación del Paseo Bulnes, proyecto que posteriormente sirvió como referente para la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y normas respecto a conceptos estéticos y de excepción a aplicar en posteriores Planes Reguladores.

Asimismo, es menester señalar que existieron intentos de intervención que no llegaron a buen puerto, como fue el caso de los intentos de remodelación de la Plaza Perú (Lima) que

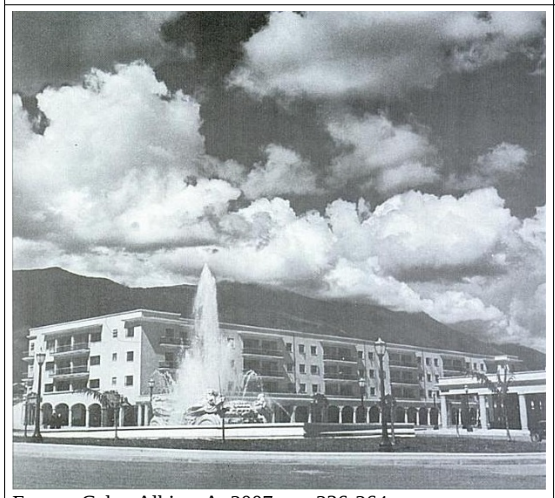
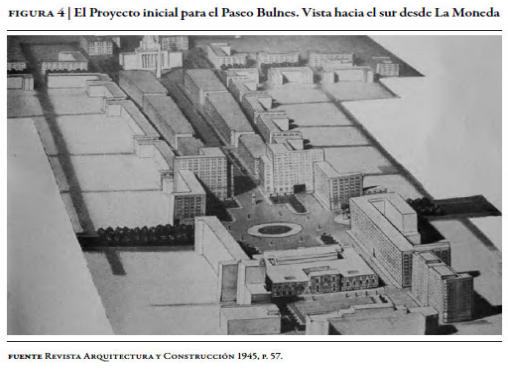
> “Cuando fue imaginada por primera vez en 1924 por Emilio Harth-terré, la remodelación conjugó las retóricas de modernización urbana y estilo nacional. Esto le confirió credibilidad entre el gremio de arquitectos e intelectuales, pese a que implicaba la destrucción de los portales coloniales de la plaza. El proyecto fue replanteado en 1939 con la colaboración de José Álvarez Calderón, y fue ejecutado entre 1940 y 1952”[344].

---

343 Como representante en Latinoamérica del arte urbano racionalista y contextualizado, los planteamientos de Brunner contemplan una idea integral de la planificación urbana, donde la morfología urbana existente es tan relevante como los aspectos técnicos, económicos y sociales que determinan el desarrollo de la ciudad. La propuesta de Brunner decantaba las ideas iniciales de Camillo Sitte, quien visualizaba el urbanismo como un problema estético y valoraba el espacio público a partir de su proyección como espacio unitario y legible con un rol determinante en la composición de la morfología urbana; a la vez iba en contra de los planteamientos de Le Corbusier y los CIAM quienes se basaban más bien en el concepto de *tabula rasa*. Fuente: <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612011000200006&script=sci_arttext>.

344 Ramos Cerna, H. Destrucción y reinvención de la plaza de Armas. Estilo neocolonial y modernización urbana en Lima, 1924 – 1954. Tesis para optar a grado de Magister en Historia del Arte, asesorada por la Dra. Natalia Majluf Brahim. Pontificia Universidad Católica de Perú. Repositorio Digital de Tesis PUCP. <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/5551>.

Figura Nº10: Intervenciones urbanas a mediados del siglo XX

 Fuente: Museo Archivo de la Fotografía. [En línea]	La vivienda obrera de Juan Legarreta, México En 1934 se construyó un conjunto de 108 viviendas para obreros, como primer proyecto que incluía diseño, construcción y trazado de calles y urbanización desde la evolución de 1910. El proyecto proponía tres tipos de vivienda de 44 a 66 metros cuadrados, de uno o dos niveles y podría incluir un taller o local comercial y una amplia área verde.
 Fuente: Calvo Albizu, A. 2007: pp. 236-264.	El Silencio, Caracas Arquitecto Carlos Raúl Villanueva. Conjunto de viviendas destinad a la clase media en pleno centro de la capital. Comprendía el desarrollo de 7 bloques de viviendas de interés social (de entre 100 y 215 m2) y contemplaba la creación de la Plaza Urdaneta, como punto de convergencia de tres Avenidas. Catia, San Martín y Bolívar, trazando esta avenida como se había contemplado en el Plan de Urbanismo de 1939. De los bloques de edificios, 6 serían de 4 plantas y uno de 7. La planta baja en la mayoría de los casos sería destinada para actividad comercial y el resto para viviendas, con estilo colonial, portales, arcadas, rejas, molduras, jardines y patios interiores.
 FIGURA 4 | El Proyecto inicial para el Paseo Bulnes. Vista hacia el sur desde La Moneda FUENTE REVISTA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN 1945, P. 57. Fuente: Schlack, E. y Vicuña, M. 2011	Proyecto Inicial para el Paseo Bulnes, vista hacia el sur de La Moneda, Santiago de Chile Proyecto terminado por el arquitecto Carlos Vera Mandujano. Consistió básicamente en la apertura de una Avenida Central, desde el Palacio de la Moneda hasta la Plaza Almagro, a partir de este espacio público flanqueado por bloques de edificios de 39 metros de altura. Separación entre espacio público y privado, con clara división entre funciones y actividades: comercio y oficinas en el primer piso y viviendas en plantas superiores. El proyecto de Barrio Cívico y el Paseo Bulnes fue iniciado durante el gobierno de Carlos Ibáñez del Campo, tardó cerca de cuatro décadas en terminar de concretarse.

O el caso de la propuesta para Buenos Aires de Le Corbusier quien en 1929, después de un viaje por algunas capitales latinoamericanas extrayendo observaciones, formuló un Plan Director para la urbanización de Buenos Aires (1937-1938), en el

que colaboraron otros arquitectos locales como Juan Kurchan y J. Ferrari Hardoy[345]. El proyecto, que no fue nunca puesto en marcha, postulaba la idea de sistemas de infraestructuras de comunicación y nuevas tecnologías para el modelo de ciudad, apostando por el Río de la Plata como eje vertebrador desde donde surgirían rascacielos destinados a negocios que serían, a su vez, el vértice opuesto a la Plaza de Congresos y al Centro Cívico, en cruz, hacia el norte se proyectaba un parque y hacia el sur, un área productiva. En sí, el proyecto ya contemplaba la General Paz y la Ciudad Universitaria, pero proponía un puerto en Avellaneda y una transformación molecular de la grilla de manzanas.

El urbanismo en Latinoamérica contó también en esta época con el apadrinamiento de otros profesionales como el Werner Hegemann que, en 1931 fue invitado a Buenos Aires por la sociedad 'Los Amigos de la Ciudad', un grupo que no parecía satisfecho con las propuestas academicistas de la EFU, ni con los planes preconcebidos y fuera de contexto de Le Corbusier. Asimismo, y como ya se ha mencionado, el austríaco Karl Brunner que, con prolongadas estadías en Santiago de Chile y Bogotá, lo encumbraban como representante de un *Städtebau* o arte urbano racionalista y contextualizado[346].

Durante esta época se proyectaron y construyeron ciudades Universitarias como la de Panamá, en 1948, la de Caracas en 1944 y la de México inaugurada en 1953; en sus inicios, la distancia de emplazamiento de estas ciudades parecía lejana respecto a los distritos urbanos más poblados, pero a la vez surgían como orientativos de hacia dónde los planes urbanísticos querían que la ciudad siguiera creciendo. Pronto estas ciudades universitarias se verían rodeadas de edificios de departamentos y oficinas que limitarían sus posibilidades de ampliación[347] (Figura Nº 11).

En Colombia, entre 1949 y 1953, Le Corbusier, José Lluís Sert y Paul Lester Wiener idearon un Plan para que Bogotá se irguiese como un emblema del Movimiento Moderno en Latinoamérica, con la salvedad, además, de haber sido el único Plan, para una ciudad latinoamericana, que fuera objeto de contrato formal con Le Corbusier, y por lo tanto, realizado en su totalidad[348]. El proyecto implicaba “un modelo de

345 Quienes, junto a Bonet, posteriormente conformarían el Grupo Austral, como grupo que promovería la arquitectura moderna y su ideario.
346 Almandoz, A. 2007: p. 67.
347 Hardoy, J. 1997: p. 270. ¿?
348 Tarchópulos, D. Las huellas del plan para Bogotá de Le Corbusier, Sert y Wiener. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales.* Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de

ciudad, que resume los principales elementos de la política a escala urbana, metropolitana y regional"[349] y, pese a la invalidez del Plan, incluso catalogado como fracaso, significaron el inicio de Bogotá en el tema de planeamiento.

Paralelamente, entre 1948 y 1953, Sert, colaboró con otros planes urbanísticos en Tumaco, Medellín y Cali y, en 1977, visitó nuevamente Medellín con la posibilidad de observar la aplicación del Plan Piloto de Medellín en el que había colaborado 25 años antes[350]. Con anterioridad, Wiener y Sert ya se habían acercado a la realidad iberoamericana elaborando planes urbanísticos en diversos países, como el Plan de Cidade Dos Motores (1943) donde, enmarcados en la doctrina CIAM y en la Carta de Atenas, desplegaron métodos y conceptos a partir de 1941 bajo la firma Town Planning Associates (TPA). Posteriormente extenderían su actividad a países como Perú, Colombia, Venezuela y Cuba.

---

agosto de 2006, vol. X, núm. 218 (86). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-218-86.htm> [ISSN: 1138-9788]

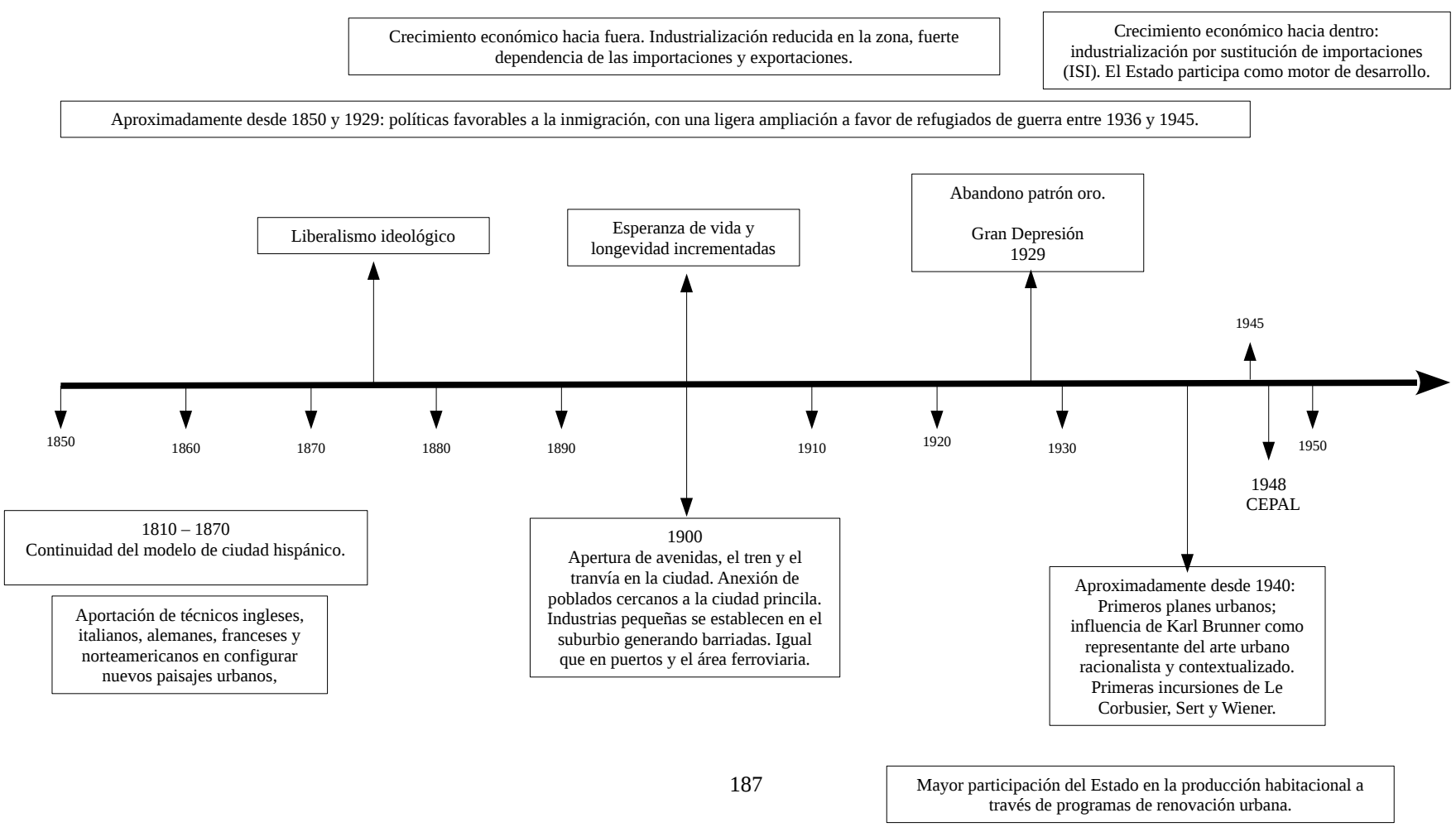
349 Tarchópulos, Doris. Ob cit. 2006.

350 Schnitter Castellanos, P. José Luis Sert y Colombia. De la Carta de Atenas a una Carta del Hábitat. Tesis Doctoral dirigida por el Dr. Fernando Álvarez Prozorovich, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Cataluña, Junio 2002, 389 p. (Recensión en Biblio 3W, 10 de diciembre de 2002, nº 415 <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-415.htm>).

Figura Nº11:Intervenciones urbanas a mediados del siglo XX

 Fuente: Arquitectura_Panameña	Ciudad Universitaria de Panamá Entre 1940 y 1950 se llevó a cabo la construcción de la Ciudad Universitaria que, en sus orígenes, estaba constituida por unos pocos edificios terminados. La estrecha calle que se ve en la foto fue ampliada posteriormente convirtiéndose en la Vía Simón Bolívar (Transístmica), una de las 3 arterias principales de la ciudad de Panamá.
 Fuente: Hoy Venezuela/Agencia. Efemérides.	Ciudad Universitaria de Caracas (vista del auditorio y alrededores inmediatos) Llevada a cabo por el arquitecto Carlos Raúl Villanueva entre las décadas de 1940 y 1960. Se la considera una obra excepcional del 'Movimiento Moderno' inspirado en la Bauhaus. El complejo urbano, de unos 2 km2 incluyó un total de 40 edificios. Se inauguró, parcialmente, en 1954 y en 2000 se la nombró Patrimonio de la Humanidad por UNESCO.
 Fuente: Cultura Colectiva. Arquitectura en México, 1900-2010.	Ciudad Universitaria de México La influencia de H. Meyer, durante su estadía en México, contribuyó en proyectos como el de la Ciudad Universitaria, coordinado por Carlos Lazo, Mario Pani y Enrique Del Moral, obra cumbre de un modernismo azteca hacia finales de la década de 1940. En 1943, el gobierno federal expropió algunos terrenos para llevar a cabo el emplazamiento de la actual Ciudad Universitaria, por aquel entonces, ubicada fuera de la Ciudad de México. Para 1946 se formó la Comisión de la Ciudad Universitaria que convocó a concurso arquitectónico y cuyos ganadores, Mario Pani y Enrique del Moral, comenzaron el proyecto hacia 1948.

Figura Nº 12: El urbanismo en iberoamericano dentro de un contexto mundial (1850 - 1950)



5.3. El Movimiento Moderno aplicado a la realidad Latinoamericana

El período de posguerra (1945-1970) resultó paralelo a la voluntad industrializadora perseguida en la región y al proceso de desarrollo tecnológico que también se extendió al sector de la construcción. De esta forma, en los diversos países comenzó a cobrar protagonismo la planificación socio-económica de los Estado nación y las propuestas de modelo urbano-arquitectónico racionalista[351] que, influenciados por la corriente Bauhaurista y por Le Corbusier, terminaron por difundirse a nivel mundial conociéndose como Movimientos Modernos o Estilo Internacional.

Después de la Segunda Guerra Mundial, la premura por reconstruir ciudades devastadas implicó la necesidad de construir viviendas de manera rápida y económica, además de mejorar barrios populares; de esta forma, las propuestas barajadas en Europa encajaban a la perfección con las necesidades ingentes de vivienda masiva y de proyección urbana imperantes en la región, además de la búsqueda de modernización e imagen de progreso a la que aspiraba el subcontinente. Además, el propio Estado comenzó a promover la formación de arquitectos, capacitación de mano de obra para la construcción, racionalización de procesos de diseño y producción, gerencia de obras, investigación funcional, tipológica y tecnológica como la prefabricación, sistemas constructivos, etc., de manera de planificar, controlar y conducir los procesos de

351 Capel, H., *op. cit.*, 2002: p. 373 señala que el urbanismo racionalista data de finales del siglo XIX y se vincula a las transformaciones económicas, sociales, urbanas, técnicas, intelectuales y artísticas experimentadas principalmente en Europa. Su auge y desarrollo se puede observar principalmente durante la primera mitad del siglo XX puesto que, a consecuencia de la primera y segunda guerra mundial, se hace más necesario la reconstrucción de Europa replantéandose la construcción de unidades habitacionales y la relación de éstas con los servicios. Entre los movimientos más importantes vinculados al diseño y a la arquitectura, destacó el Stijl en Holanda y la Bauhaus en Alemania que llevaron a cabo reflexiones materializadas con la creación de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna y que más tarde, se plasmarían en la realización de la Carta de Atenas, abriendo nuevos escenarios para la arquitectura y la construcción urbana, coincidiendo, además, con un período de fuerte crecimiento urbano. Entre otros planteamientos se impulsaron investigaciones sobre prefabricación de elementos para la construcción de viviendas con el fin de racionalizar y abaratar los sistemas de edificación, y la estandarización de elementos arquitectónicos como puertas, ventanas, etc.. Le Corbusier intentó de alguna forma aplicar los principios del fordismo para la fabricación de viviendas con materiales como el metal y la madera. Asimismo, a partir de 1925 se incorporan las propuestas de Le Corbusier sobre inmuebles con terraza-jardín, además de servicios comunes en las edificaciones [Capel, H. 2002: pp. 392-393].

urbanización[352], aunque nunca con la fuerza que caracterizó a los países que le dieron origen.

El modelo desarrollista contemplaba entre sus líneas de actuación políticas redistributivas que no sólo beneficiaran a la burguesía industrial, sino también al proletariado manufacturero y al urbano informal, con el fin de aumentar su poder adquisitivo, y con ello, ampliar el mercado interno para la venta de artículos manufacturados de consumo popular y bienes duraderos. Implicaba también una modernización de las sociedades latinoamericanas, pero no sólo en términos económicos, sino en aspectos como la salud, la educación y la vivienda, con el fin de asegurar una mano de obra cualificada; para ello, el Estado debería aumentar sus presupuestos orientados a estas actividades, dando mayor importancia a tareas como la planificación, la programación estatal y reforzando las funciones que el Estado había asumido desde 1929, en parte orientadas por los postulados keynesianos.

Asimismo, la voluntad de desarrollo y la modernización a la que aspiraba Latinoamérica a través de la industrialización y la urbanización generó un cambio en la conceptualización del urbanismo, término que venía aplicándose desde las primeras décadas del siglo XX y que, desde la segunda posguerra comenzó a ser reemplazado por el de planificación, mucho más cercano al relevo que se estaba generando en los centros de poder mundial, que se había desplazado desde Europa a Estados Unidos, y desde el cual se importaba la modernidad a través de nuevos instrumentos para planificar, como también renovación técnica, procedimental e institucional.

Por tal razón no fue extraña la consolidación en la región de los postulados del CIAM, sobre todo con la edición en castellano de la *Charte d'Atènes* (1941), publicada en Argentina[353] en 1954 como manifiesto crítico y funcionalista sobre la organización de las ciudades y las metrópolis. La Carta de Atenas resaltaba el valor de la ciudad como parte del conjunto económico, social y político de cada región, donde el planeamiento urbano no podía considerarse aislado, sino enteramente vinculado a su geografía; además, proponía una organización de la ciudad estrechamente vinculada a la funcionalidad, donde *habitar*, *producir* y *reposar* se enlazarían con el concepto de *circulación* como medio para dichos fines orgánicos[354].

---

352 López, M. 2003: p. 208.
353 Roberto Segre señala que una versión abreviada de la Carta de Atenas fue publicada en Chile y Argentina en 1946.
354 Capel, H., *op. cit.*, 2002. Más información entre las pp. 395-410.

De esta forma, los preceptos modernistas forjados en la Carta de Atenas durante el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), encajaron a la perfección con los problemas imperantes en la región, puesto que la vivienda producida se enmarcaba dentro de la construcción masificada, favorecida por la estandarización y la aplicación de técnicas industriales como la prefabricación y contemplaba principios sobre higienización, superficies mínimas, ventilación y luminosidad, espacios verdes, entre otras cosas[355]. Además, la unidad habitacional se orientó hacia las masas, como un espacio funcional y práctico, en donde a la propuesta de densificación habitacional se incorporó, entre otras cosas, la idea de una nueva organización doméstica, con servicios de utilidad colectiva (patio-jardines rodeados de bloques de edificios, escuelas, por citar un par de ejemplos)[356].

En 1949, Pedro Martínez Inclán, publicó su 'Código de Urbanismo' como texto que, reconociendo la importancia de la Carta de Atenas, rectificó su uso para el caso cubano añadiendo, a los 95 puntos originales, 89 temas que consideraban desde la necesidad de habilitar áreas verdes entre distritos habitacionales, como a la formación de ciudades satélites y supermanzanas. Asimismo, resaltó la importancia de los centros históricos, muchas veces demolidos con fines especulativos, y propuso que se debía legislar sobre la expropiación forzosa y la ley de plusvalías urbanas[357]. En 1955 se formó la Junta Nacional de Planificación en Cuba que contrató como oficina a la Town Planning Associates (TPA) formada por los profesionales Paul Lester Wiener, Paul Schulz y Josep Lluís Sert para la elaboración del Plan Director de La Habana que, críticas a parte que pueda o no generar[358], constituyó el primer estudio urbano de la capital para esta época, sirviendo de base para la planificación 'revolucionaria' del siguiente gobierno.

En Venezuela, hacia 1951 los planificadores Robert Moses, Francis Violich y, nuevamente, el francés Maurice Rotival, fueron llamados como consultores o asesores

---

355 Capel, H. *op. cit.*, 2002: p. 411.

356 Además, tanto arquitectos de la Bauhaus como Le Corbusier y otros, indagaron en la elaboración de nuevos mobiliarios para el hogar más racionalistas y, funcionales, empleando nuevos materiales metálicos y nuevos aparatos para la cocina.

357 Segre, R., 2012. La Habana, 1925-1965. Del brillo académico a la opaca modernidad. p. 305.

358 Entre las propuestas estaba la de hacer desaparecer la herencia arquitectónica colonial del centro histórico, sustituyéndola por nuevos edificios seudo-coloniales. El proyecto con ambiciosas aspiraciones turísticas hubiese convertido a la capital en lo que terminó siendo Miami después de la revolución cubana en 1959.

de la Comisión Nacional de Urbanismo[359] (CNU) para la elaboración del Plan Maestro de Caracas orientado a cubrir las necesidades de 1,7 millones de habitantes, con diseminación del tejido urbano y de la población, congestión del tráfico, densificación de los sectores oeste y central, y un conjunto aproximado de 30 mil ranchos censados, entre otras situaciones. De esta forma, el objetivo del Plan Regulador de Caracas para 1951 contemplaba:

> "la organización de la vivienda, su protección y desarrollo, asegurar la eficiencia de las comunicaciones de aquella con los centros de trabajo y ubicar los centros de trabajo de tal manera, que estos se desarrollen, crezcan y funcionen adecuada y convenientemente separados de las áreas propias de vivienda[360]".

En Argentina, entre 1948 y 1949, se llevó a cabo el Estudio del Plan de Buenos Aires (EPBA) a cargo de Jorge Ferrari Hardoy y Juan Kurchan. Como objetivos iniciales del EPBA se planteaba la ya, impostergable, necesidad de planificación del país, estudiando y proyectando en sus diversos aspectos (urbanísticos, arquitectónicos, jurídicos y financieros) 'un plan que dirigiese el crecimiento y evolución de Buenos Aires' por lo que era imperante promover toda aquella obra de carácter urbanístico necesaria para la nueva estructuración de la ciudad[361] y sería dentro de esta nueva visión en la que se insertarían una serie de normas y leyes durante la siguiente década. Como proyecto piloto, se planteó la urbanización del Bajo Belgrano, como un conjunto de monoblocks, sobre territorios en el borde de la ciudad, destinado a unos 50 mil habitantes y que se organizaba sobre las funciones de habitar, circular, trabajar y cultivar el cuerpo y el espíritu[362], introduciendo a su vez, la problemática de la unidad vecinal. Sin embargo, esta propuesta experimental no pudo materializarse en su conjunto y, hacia 1949 renunciaron los funcionarios que auspiciaron el EPBA, por lo que se disolvió el organismo[363].

---

359 Francis Violich y Maurice Rotival eran asesores permanentes de la CNU.

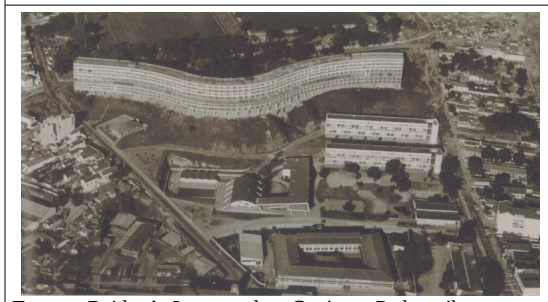
360 Meza Suinaga, B. Arellano Cárdenas, A. 2012. La construcción de la Caracas Moderna. p. 414.

361 Novick, A., 2012. Del urbanismo a la planificación en Buenos Aires, 1932-1962. pp. 57-59.

362 Novick, A., *op. cit.*, 2012: p. 62.

363 Sin embargo, hubo ciertas continuidades, por ejemplo, Juan Kurchan creó en 1952 una Dirección de Urbanismo que más tarde, se transformó en la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo y se incorporó a la estructura administrativa del Municipio. Posteriormente, ambas direcciones y sus profesionales, colaborarían con la organización del Plan Regulador entre 1958 y 1965.

Figura Nº13: Intervenciones urbanas a mediados del siglo XX

 **Fuente:** Minaverry. La Teja, el blog de la vivienda popular.	Monoblock Bajo Belgrano, Buenos Aires Años '50 El EPBA pretendía construir un gran parque con modernos monoblocks y acceso directo al río y a los balnearios populares. El proyecto no pudo terminarse y tanto el EPBA como la Dirección Municipal de Vivienda no sobrevivieron. Sin embargo, se construyó a posteriori el monoblock General Belgrano sobre las bases del proyecto del EPBA.
 **Fuente:** Calderón, R. y Lazo, A. 2014.	Unidad Vecinal Portales, Santiago de Chile, 1960 Conjunto de viviendas constituido por 19 blocks que conforman el barrio. Fue desarrollado como parte de las políticas de gobierno para dar solución habitacional a un perfil de ocupante trabajador y ha resultado ser una de mejores soluciones que han funcionado a lo largo de los años en Santiago. Actualmente se encuentra en condiciones de vulnerabilidad debido al poco mantenimiento de sus estructuras y parques. Fuente: http://www.plataformaurbana.cl
 **Fuente:** Reidy, A. Inaugurado o Conjunto Pedreguiho.	Unidad Residencial Pedregolho de A. Reidy 1947 – 1952 Fue un proyecto que sorteó la topografía donde se emplazó. Estuvo enmarcado en una serie de iniciativas de construcción de vivienda social. Su orientación es a satisfacer necesidades de vivienda de funcionarios del ayuntamiento con bajo poder adquisitivo. Fue proyectado en tres bloques residenciales, una escuela, lavandería, gimnasio, piscina. Un conjunto clásico que combinaba los principios del Racionalismo Internacional.

Entre 1950 y 1958, en Banco Obrero, en Caracas - Venezuela, patrocinó una secuencia de monobloques que albergaron a unos 180000 habitantes provenientes de ranchos y sectores proletarios, respondiendo al modelo lecorbusierano de unidad de Marsella[364]; en Chile, se ejecutaron obras para la clase media como el conjunto residencial Ignacio Zenteno y Lord Cochrane en Valparaíso o la Unidad Vecinal Portales en Santiago entre 1959 y 1961, dirigidas por los arquitectos C. Bresciano, E. Valdés, F. Castillo y G. Huidobro; mientras, en Río de Janeiro se llevó a cabo la unidad residencial Pedregolho de A.E. Reidy (1950 – 1952) como agrupación de viviendas colectivas[365]. Así, es factible señalar que tanto el conjunto de Pedregulho en Río, como

364 Segre, R., *op. cit.*, 2005: p. 24.
365 Segre, R., *op. cit.*, 2005: p. 23.

el caso de la unidad vecinal Portales en Santiago de Chile “tienden a la superación de los esquemas racionalistas vinculándose al Team X: a las premisas planteadas por Candilis, Van Eyck, Smithson, etc.”[366] tratando “de concebir un hábitat basado en una estructura urbana abierta, flexible, adecuable a las variaciones topográficas -superando la rigidez de los bloques […] en relación con la accidentada configuración de los cerros- (...)”[367].

Asimismo, durante el gobierno de Juscelino Kubitschek (1956-1961) en Brasil, se elaboró el Plan Metas como una propuesta de 31 puntos que incluía objetivos vinculados a la energía, el transporte, la alimentación, la industria básica, la educación y, un especial interés en diseñar una ciudad que ejerciera como capital de la nación al interior del país y que cumpliera con la articulación y la complementariedad de dos conceptos, el de estrangulamiento y el de germinación, para satisfacer una demanda insatisfecha con una oferta de infraestructura para la expansión de la economía y el desarrollo nacional. Esta decisión política contuvo dos vertientes, la vinculada propiamente a la elaboración del proyecto y la segunda relacionada con la construcción de la ciudad propiamente tal, fundamental para lograr los objetivos. En septiembre de 1956 se convocó a concurso para el Plan Piloto de la Nueva Capital de Brasil a profesionales arquitectos e ingenieros nacionales, buscando generar 'un proyecto urbano que antecediese a la elaboración de planes regionales para darle soporte'[368]. El proyecto ganador fue el de Lúcio Costa, pionero de la arquitectura moderna del país y que, recogiendo preceptos de la época -como el de ciudad jardín, ciudad lineal y la Carta de Atenas-, incorporó también en su propuesta las 'características urbanas de la tradición brasileña: ciudades del “sertão”, ciudades al borde de la carretera'[369].

En Centroamérica, Richard Neutra fue el gran impulsor del Movimiento Moderno en el Caribe quien, a través de conferencias, proyectos y obras, dejó su impronta en países como Cuba y Puerto Rico.

Durante las décadas de 1950 y 1960, se sancionaron en la región leyes de reforma agraria[370], a la par de enunciar políticas orientadas a modificar desequilibrios regiona-

366 Segre, R., *op. cit.*, 2005: p. 25.
367 Segre, R., *op. cit.*, 2005: p. 25.
368 Santos de Faria, R. y Carpintero, A., 2012. Brasilia, capital de Brasil. Desarrollo nacional y urbanismo (1930-1960). p. 123.
369 Santos de Faria, R. y Carpintero, A. *op. cit.*, 2012: p. 123.
370 El primer referente en la región al respecto, se tiene entre 1910 y 1917 con la Revolución Mexicana.

les que ya se agudizaban desde hacía tiempo, descentralizando inversiones públicas y privadas en industrias y servicios e integrando espacios de países limítrofes[371]. Las primeras reformas agrarias se suscitaron en Guatemala y Bolivia en 1952 y, más tarde, se reavivaron con la revolución cubana en 1959, y se transformaron en un tema condicionante para obtener ayudas de Estados Unidos y otros organismos internacionales. Las reformas agrarias comenzaron a entenderse como piedra angular para el estímulo de la modernización, puesto que a través de la reasignación de tierras se esperaba potenciar la producción agraria, algo necesario para el crecimiento económico ya que el sector agrícola debía asegurar a la sociedad (fuerzas de trabajo urbanas) una oferta creciente y económica de productos alimenticios y materias primas, manteniendo las importaciones bajas, y las exportaciones en aumento y con capacidad de financiar las inversiones de capital desde el exterior, debía generar ahorros del sector hacia el resto de la economía y equilibrar la distribución de los ingresos, elevar el nivel de consumo de las masas campesinas, dinamizar el mercado interno y aportar vías de integración a los sectores más excluidos del tejido social, todo esto a través de la conversión a propietarios agrícolas, aspecto relevante en aquellos países con elevados porcentajes de población indígena y campesina económicamente marginal[372].

En general, el incentivo a la urbanización se entendía en la región como signo de modernización en países donde todavía el porcentaje de población viviendo en áreas rurales era alto, por lo que las ciudades se percibían como centros de innovación capaces de impulsar el desarrollo económico y social, mientras que los centros de tamaño medio y pequeño fueron dejados de lado y las áreas rurales postergadas[373]; cabe señalar que la propia presión demográfica presente en las ciudades actuó también como agente impulsor de los proceso de urbanización, además de comenzar en esta época a disminuir la población rural en muchos países de la región.

Así, la elaboración de numerosos planes nacionales, regionales y urbanos, resultaron en ocasiones demasiado ambiciosos para ser cubiertos por los recursos de cada país, que no cubrían la magnitud de los problemas de aglomeración que, para ese entonces, comenzaban a agregar anualmente cien mil o más habitantes[374] a la ciudades y que iban, a su vez, añadiendo jurisdicciones administrativas adyacentes. Entrada la

371 Hardoy, J. *op. cit., 1*989: p. 270.
372 Bretón, 2006: p. 2. ¿?
373 Hardoy, J., *op. cit.*, 1989: p. 270.
374 Hardoy, J., *op. cit.*, 1989: p. 271.

década de 1960, los desequilibrios entre industrialización y urbanización mostraban los obstáculos al desarrollo propuestos por la CEPAL y la dificultad de modernización inspirada en la sociología funcionalista[375].

Además, las políticas habitacionales continuaron centrándose en la construcción de viviendas para personas de menores recursos siguiendo la pauta, en muchas ocasiones, de desalojar y reubicar a familias mediante la creación de conjuntos habitacionales que, siguiendo iniciativas racionalistas, implicaba la ejecución de viviendas pareadas, en tira, en bloques de 4 o 5 plantas, etc.

En Venezuela, hacia el año 1967, el Banco Obrero y la empresa de Viviendas Venezolana S.A., iniciaron un Programa Experimental de Viviendas como un ensayo de uso de sistemas constructivos flexibles, coordinación modular, con componentes coordinados para ser capaces de ensamblarse en una variedad de formas, de manera de permitir construir diferentes tipos de vivienda de acuerdo a los programas que se llevasen a cabo o los terrenos en donde se quisieran colocar[376]. Esta experiencia se consolidaría en la década siguiente ampliándose su uso a edificaciones de mayor altura, además de utilizarse para la realización de escuelas y estacionamientos[377].

Es menester señalar que durante la década de 1960 se recibieron algunos préstamos de la Alianza para el Progreso dirigidos a la construcción de barrios populares, viviendas que luego resultaron inaccesibles a los estratos de menores recursos terminando en manos de una pequeña burguesía, y esto, sumado a la inviabilidad social y urbana producto del acelerado proceso de urbanización y los altos costos de construcción implicó que, ya entrados en la década de 1970, la política habitacional de organismos vinculados a intereses metropolitanos como es el caso, por ejemplo, del Banco Mundial, comenzaran a favorecer el desarrollo de préstamos individuales a pobladores marginales y la aplicación de sistema de autoconstrucción, contraponiéndose a la intervención estatal y dando rienda a la creatividad implícita en la iniciativa individual del subproletariado. Así, a las recomendaciones internacionales de abandonar las políticas habitacionales hasta ese entonces barajadas, le siguió la puesta en valor de los procesos populares de construcción del hábitat[378], volcándose también así el financiamiento internacional al trabajo de campo de las organizaciones no guber-

375 Almandoz, A., *op. cit.*, 2007: p. 70.
376 Segre, R. 2005: p. 30.
377 Dembo, N. 2010: p. 12. ¿?
378 Primera cumbre mundial Hábitat, Vancouver 1976.

namentales (ONG) para que estas desarrollasen actividades de radicación de los asentamientos irregulares.

5.4. La recapitulación de un siglo y la perspectiva futura

Sin lugar a dudas, el último cuarto de siglo resultó especialmente movido en la región; al dinamismo de mediados de siglo, le sobrevino la década de los '80 reconocida como *'la década perdida'* que no resultó especialmente favorable para la urbanización, más sí para la pobreza, lo que sumado a la concentración de las economías y a la implementación de políticas neoliberales, contribuyó a dividir más la ciudad[379], plasmando la segregación de una población que quedó excluida del sistema. Sin embargo, el grueso de los países latinoamericanos no entró en el modelo globalizador sino hasta la década de los '90, por lo que hasta entonces, la ciudad no expuso cambios sustanciales respecto al período anterior.

Efectivamente, entrada la globalización, la dinámica de las ciudades latinoamericanas pasó a ser fragmentada, separando funciones y elementos socio-espaciales pero no como antes, que resultaba excluyente y sectaria, sino mostrando dispersión y hasta, en ocasiones, convivencia; donde urbanizaciones de lujo comenzaron a aterrizan en lo que antes eran barrios marginales, donde comenzaron a emplazarse centros comerciales por toda la ciudad, donde los cinturones de pobreza comenzaron a contrastar con reductos urbanos cerrados[380].

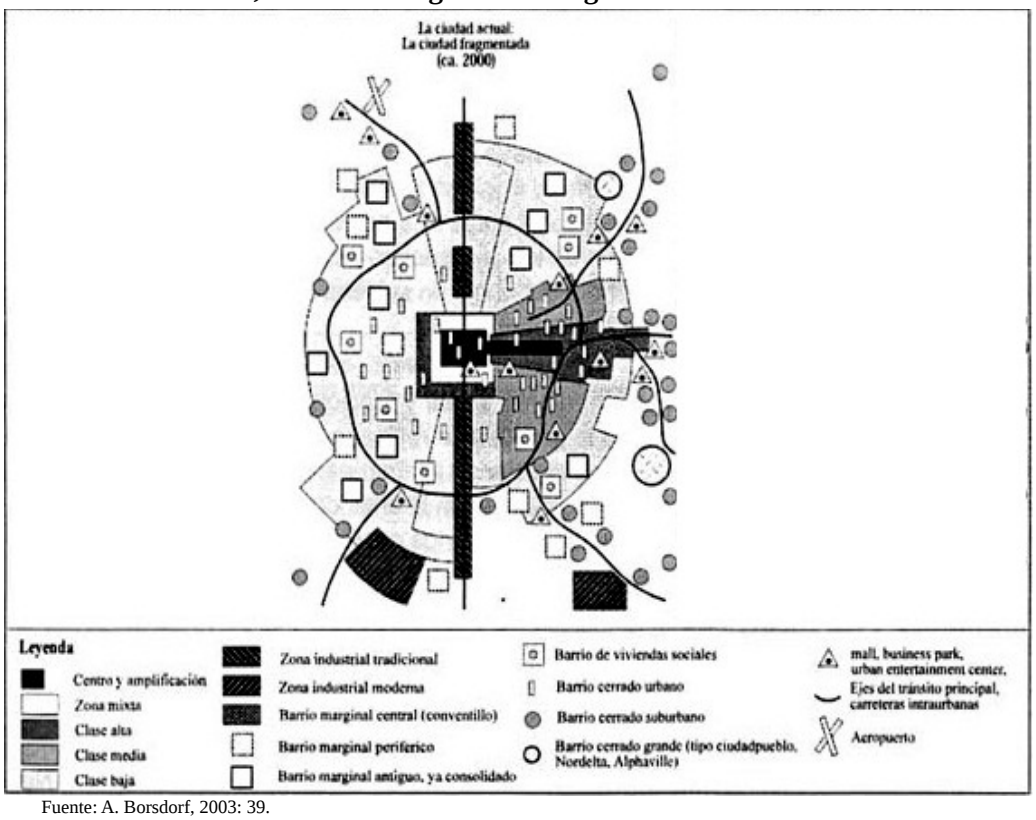
Axel Borsdorf[381], señala que desde los años '70 las ciudades latinoamericanas mantuvieron solamente dos principios estructurales asociados a la tendencia sectorial-lineal y al crecimiento celular, aunque de manera distinta a lo observado en las etapas anteriores: en el primer caso, tanto el ferrocarril como las autopistas centrífugas, im-

379 Fueron tiempos de recuperación de democracias, por lo que la ciudad también pasó a constituir un escenario político, donde se depositaron esperanzas a la apertura de nuevas oportunidades de participación ciudadana.
380 Todo esto a su vez implicó el uso de barreras arquitectónicas de separación: muros, cercas, instalaciones de seguridad, etc., no sólo aplicados a las clases más pudientes, sino también extendido a barrios de clase media, baja y marginal, que también hacen uso de murallas creando islas de riqueza o pobreza.
381Borsdorf, A., *op. cit.*, 2003: p. 43.

portantes en el pasado, cedieron paso a las nuevas autopistas intraurbanas que acortaron las distancias con las zonas periféricas y periurbanas, razón por la cual estas áreas comenzaron a ser llamativas otra vez para las clases medias y altas, continuando con las estructuras lineales y la formación de nodos fragmentados.

Asociado a lo anterior, el segundo principio destaca elementos celulares en la periferia, en algunos casos asociados a barrios marginales y viviendas sociales, pero en otros casos también vinculados a megaproyectos de lujo, como ciudades-pueblo que incluyen espacios de servicio, comercio, esparcimiento y un sector secundario con oferta laboral para sus habitantes (Figura Nº 14).

Figura Nº14: Modelo de desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana, tercera fase, la ciudad fragmentada según A. Borsdorf



Fuente: A. Borsdorf, 2003: 39.

Otrora espacios simbólicos como lo fuera el ferrocarril, las áreas portuarias, o los enclaves industriales pasaron a ser espacios de abandono o de especulación, igual suerte corrieron las tierras agrícolas aledañas a las grandes ciudades o los antiguos barrios que cedieron paso a nuevas autopistas e infraestructuras o se vieron invadidos por inmigrante población. El frenesí de la construcción llegó a todos los rincones en

un intento de competitividad urbana impulsada por la economía global; sin embargo, en la medida en que el neoliberalismo concentraba ingresos y riquezas, las políticas de gobierno enfocadas al ámbito urbano comenzaron también a virar hacia el capital privado, reduciendo, aun más, las capacidades del Estado nación y obligándole a focalizar sus programas de gastos en el caso a caso, por sobre la visión de conjunto y social. Sin duda la crisis del planeamiento urbano tradicional sumado al ejercicio autoritario del poder político y a los procesos de degradación urbana durante las últimas décadas comenzaron a movilizar a sectores de la sociedad exigiendo la implementación de formas de participación ciudadana; así, muchos vecinos comenzaron a batallar por recuperar la capacidad de identificación y la consolidación de espacios públicos amenazados y empezaron a surgir acciones que contemplaban la planificación participativa reavivando el orgullo de los habitantes por su ciudad.

De esta forma, de la crisis del movimiento moderno, se pasó a una posmodernidad de modas efímeras y, rápidamente, a la búsqueda de una 'modernidad' apropiada a la situación latinoamericana; con más de 500 millones de habitantes en 2000, un tercio de estos viviendo en condiciones de pobreza y unos 80 millones categorizados como en extrema pobreza, América Latina entró al nuevo milenio como una región con una creciente iniquidad, lo que provocó tensiones sociales en algunos países; se suma que, en estos últimos años, “la mayoría de los países americanos, con excepción de México, Colombia y Brasil, han dejado de realizar esfuerzos en materia de habitación popular”[382], consolidándose la autoconstrucción en aquellos espacios fragmentados del sistema formal.

382 Gutiérrez, R., *op. cit.*, 2010: p. 723.

> "(...) con el desmesurado crecimiento de las ciudades hispanoamericanas, las plazas mayores han quedado desplazadas de su centralidad respecto al perímetro total de la ciudad. (…) Por el contrario, en Hispanoamérica, a pesar de su descentramiento siguen siendo el alma y la vida de la ciudad, al seguir allí los órganos del político y comunal. La plaza es la sede de la catedral y del palacio presidencial. Plaza mayor y Plaza de armas son el área de poder, el corazón de la ciudad. (…) Aunque el centro se ha terciarizado y el abandono ha ido minando la arquitectura de las zonas aledañas, hoy en día con la revalorización de los conjuntos monumentales de los centros históricos, las plazas mayores vuelven a recobrar su papel protagonista, el de generador y corona de la ciudad"[383].

La preocupación por esta pobreza urbana, hizo que surgieran enfoques orientados a corregir las formas de ocupación del suelo y la construcción del hábitat a través de políticas de regulación, de esta forma, comenzaron a surgir nuevas acciones, esta vez, asociadas a la legalización de tomas o al otorgamiento de títulos de propiedad, todo lo que ayuda a consolidar espacios y realidades, articulando estas estas situaciones a la ciudad formal[384]. De igual forma, muchas ciudades han comenzado campañas de intervención edificatoria, también entendidas como rehabilitación o renovación urbana, posibilitando una nueva densificación de áreas a través de la implementación de usos, ya sea preexistentes o de nueva creación, todo lo que contribuye a la conformación de barrios integrados a la ciudad.

383 Bonet, A., *op. cit.*, 1991: p. 191.
384 Un ejemplo de esto puede verse en el trabajo de: Jáuregui, Jorge, 2003. 3 proyectos en favelas. ARQ (Santiago). [online]. Nº 55 [Consultado el 06 Septiembre 2013], p. 32-37. Disponible en <http://www.scielo.cl/pdf/arq/n55/art08.pdf>. [ISSN: 0717-6996.]

6. Capítulo
REFORMA AGRARIA Y SUELO URBANO

El acervo histórico, económico, político y cultural marcó también las formas de tenencia y acumulación de la tierra, algo que pesó en el subcontinente y que, en general, tan sólo a mediados del siglo pasado entró en conflicto con el modelo de industrialización que comenzó a trabajar la región, fuertemente influenciada por los acuerdos internacionales suscritos hacia la década de 1960.

En este capítulo se aborda, por un lado, las condiciones históricas que llevaron a la región iberoamericana al atesoramiento de grandes extensiones de tierra (latifundios) situación que motivó, en gran parte, la expulsión de mucha población campesina hacia la ciudad, no llamada por la atracción del sector industrial, sino como repulsa a un cada vez más desgastado y olvidado sector primario, carente de reformas [a tiempo] en su estructura más básica.

Por otro lado, el modelo de industrialización que las economías iberoamericanas estaban llevando a cabo durante este mismo período, no logró absorber al cada vez más creciente número de campesinos llegados a la ciudad desde, aproximadamente, 1950, situación que, con el tiempo, terminó por desbordar las estructuras urbanas existentes, conduciendo a la población más pobre a establecerse en asentamientos precarios, villas o rancheríos, o verse afectados por la liberalización de tierras urbanas en décadas más recientes.

6.1. La organización territorial en Iberoamérica

Pese a que cada Estado-nación cuenta con un sistema institucional, sociopolítico y económico distinto, no cabe duda que existe una herencia común que, aunque discurre por diferentes ámbitos, presenta, como precedente, un modelo de uso, dominio y explotación del territorio propio de la tradición del bajomedieval peninsular que, amparada en la experiencia de reconquista y colonización ibérica, a base de fundación o repoblación sistemática de ciudades y villas, orientó la tendencia urbanística de Iberoamérica fundando una [densa] red de ciudades para asegurar la conquista y la explotación de los territorios y personas que se iban incorporando a su paso, asegurando de esta forma la soberanía real y la expansión de la fe, objetivos primordiales de los conquistadores de la época.

Unificados los reinos de Castilla y Aragón (1469), la mayoría de las reglamentaciones vinculadas al urbanismo fueron aportación de la Corona de Aragón que, desde la ortogonalidad del plano fundacional iniciada en Jaca en 1076 ("parcelas iguales para hombres iguales"), hasta la cuadrícula teorizada por Eximeniç (1384), dio lugar a estructuras cuadriculares en torno a plazas centrales que se prolongarían ortogonalmente hacia el territorio circundante[385] y llegarían al nuevo mundo de la mano del rey [aragonés] Fernando el Católico. Aun así, no se descartó el aprovechamiento del trazado urbano indígena para refundar y organizar el espacio, transformando funciones e incorporando nuevas formas de construcción, usos y hábitos culturales.

Hacia 1573, se promulgó la Ordenanza del Bosque de Segovia[386], que sistematizó el trazado para la fundación de nuevos asentamientos, estableciendo una política territorial que se respetó, en general, durante toda la época colonial. Estas Ordenanzas constituyen la síntesis de las disposiciones urbanísticas del período fundacional y re-

385 Bielza de Ory, V., 2002. De la ciudad ortogonal aragonesa a la ciudad cuadricular hispanoamericana como proceso de innovación-difusión, condicionado por la utopía. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Universidad de Barcelona, vol. VI, núm. 106. Disponible online: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-106.htm>. [ISSN: 1138-9788]

386 Como Nuevas Ordenanzas de *Descubrimientos. Nuevas poblaciones y Pacificaciones* de 1573, sancionadas por el Rey Felipe II el 13 de julio en el Bosque de Segovia. En ella se refleja el fin del período de conquista (entre 1492 y 1573) y el comienzo de una nueva etapa de colonización y ocupación de los territorios, expansión y consolidación de las fronteras provinciales. Son 148 capítulos donde, desde el capítulo 111 al 135, se expone la reglamentación urbanística reguladora de las fundaciones que, a partir de entonces, se realizaron.

sultan ser una muestra del esfuerzo de la Corona para disponer de un programa de urbanización.

De esta forma comenzó a regirse la fundación y el desarrollo de las nuevas ciudades de la región, las cuales contemplaban aspectos variados como la elección del lugar, la delimitación de la cuadrícula, la distribución de los espacios (plaza central, plaza mayor o de armas, plazas secundarias, ubicación del cabildo y de iglesias, trazado de calles en damero, etc.)[387], etc.

> "En las ciudades hispanoamericanas por regla general trazadas en damero con manzanas cuadradas, la plaza era el producto de suprimir la *cuadra* central. (…) Otras normas, como la distribución en las Ordenanzas de 1573: 'En la plaça no se den solares para particulares, dense para fábrica de la yglesia y casas reales y propias de la ciudad y edifíquense tiendas y casas para tratantes y sea lo primero que se edifique'. (…) Los edificios reales, militares y administrativos responderán a sus tipologías bien definidas por la práctica arquitectónica, de ahí que no haga mención de cuál debía ser su forma. De las tiendas y casas de mercaderes se indica que deben tener 'portales porque son de mucha comodidad para los tratantes'. Las plazas mayores hispanoamericanas, como la mayoría de las españolas, poseen tan esencial elemento arquitectónico"[388].

Una vez instalados, se distinguía a los 'vecinos', calidad de privilegio

387 La fundación de las ciudades seguía siempre el mismo esquema: comenzaba con la elección, toma de posesión y reconocimiento del terreno; se cuadriculaban en el suelo, se reconocían los recursos humanos y materiales. Se elegía un sitio estaba condicionada a ciertos requisitos de seguridad y salubridad, concentración de población indígena y riquezas existentes.
388 Bonet, A. *op. cit.*, 1991: pp. 180 – 181.

> “a la que, luego de 1554, pudo accederse con la propiedad de una 'casa poblada', con la jefatura de una familia, siendo necesarias la autorización previa de quienes serán sus pares y, si fuesen extranjeros, la obligación de estar casados con españolas o nativas de la región. El ser vecino permitía acceder a la propiedad de la tierra, al dominio de encomiendas, a cargos en el cabildo, a poseer armas, integrar la milicia local, participar en el reparto del botín de las expediciones de conquista, entre otras prerrogativas”[389].

Se reconocía como vecinos, según la Recopilación de Leyes de Indias, a aquellos jefes de familia cuyos bienes garantizaran la supervivencia de sus allegados y mantuviera especies animales y vegetales para abrigo y alimento; posteriormente, con la consolidación de la ciudad, se extendió la condición de vecino a los hijos y parientes de los nuevos pobladores.

6.2. Reformas Agrarias en la región

6.2.1. El latifundio

Considerando que la conquista de América fue llevada a cabo principalmente por andaluces, castellanos y extremeños, no es de extrañar que estos replicaran de alguna forma su organización del territorio en América. De esta forma, la hacienda, como sistema social agrario español al momento de la conquista, fue el modelo de dominio implementado en el 'nuevo mundo'.

Hasta 1940 muchos investigadores pensaban que la hacienda derivaba, únicamente, de las encomiendas[390]; esto no resultó cien por ciento cierto, ya que terminó por reconocerse que existió conexión entre ambos, pues los encomenderos también obtuvieron tierras, de sus indios[391], en las vecindades. De esta forma, paulatinamente co-

---

389 Tandeter, E., 2000. La sociedad colonial: Nueva Historia Argentina. Editorial Sudamericana. España. [ISBN: 950-07-1756-5]. pp. 150-151.
390 Como concesión de la Corona de tributos indígenas a favor de ciertos individuos a cambio de obligaciones específicas.

menzaron a desarrollarse procesos de acumulación, lo que fue la base de las haciendas y, más tarde, de los latifundios.

Los primeros siglos de la colonización, fueron la historia de la concentración de tierras puesto que cuando los monarcas españoles enviaban a agentes de regularización de tierras ilegalmente adquiridas, “muchos hacendados pudieron, a través de la *composición* -por la que pagaban ciertos derechos a la Corona-, apropiarse legalmente de tierras que antes poseían de hecho”[392]. Además, en la concentración de tierras también participaron instituciones como la Iglesia y las órdenes religiosas que, a través de adquisiciones o donaciones se hicieron con terrenos o bienes inmuebles y el sistema de mayorazgo contribuyó a que las familias mantuviesen las tierras por generaciones. De esta forma, la encomienda y la merced de tierras fueron el origen de la hacienda, donde fuerza de trabajo y tierra se unieron para su formación; en países con grandes contingentes de población indígena como Perú, Guatemala, Bolivia, Ecuador y México, pasaron varios siglos para que las haciendas fueran dominantes en el sistema agrario debido a los constantes conflictos entre propietarios y comunidades indígenas, puesto que los primeros trataban de usurpar las tierras para que los indígenas trabajasen para ellos de forma servil, situación que se prolongó hasta principios del siglo XX. En los países con menores densidades de población indígena, el proceso de servidumbre fue más rápido.

La evolución de la hacienda ha tenido tres fases principales: la primera, definida como un pre-latifundio o de reforma agraria, la segunda, de latifundio antiguo y, una tercera, de latifundio tradicional.

Desde la época colonial, la ocupación del territorio en Iberoamérica implicó una distribución basada en la concentración de tierras en pocas manos, ya no sólo por las que fueron otorgadas a los conquistadores, órdenes religiosas y funcionarios de la Corona, sino también por las que se entregaron a los oficiales y soldados participantes en la guerra de la independencia, lo que fue dando origen, paulatinamente, a nuevos grupos de poder y terratenientes. Este 'acaparamiento' privado involucró diferentes formas jurídicas de propiedad dentro del mismo modelo, favorecido por: a) la concentración de tierras durante la conquista (siglo XVI); b) la distribución de tierras

391 Chonchol, J., 1994, Sistemas agrarios en América Latina. De la etapa prehispánica a la modernización conservadora. Fondo de la Cultura Económica. Santiago de Chile. [ISBN: 956-7083-29-0]. p. 67
392 Chonchol, J., *op. cit.* 1994: p. 69.

colectivas en forma individual durante los siglos XVII y XVIII; y, c) la privatización de propiedades corporativas durante el siglo XIX[393]. Entrados en el siglo XX, la mayoría de los países en la región resultaban, mayoritariamente, rurales, distribuyéndose las tierras bajo un sistema de latifundios con sus medianeros, aparceros o arrendatarios, donde el acceso al suelo y a la vivienda, para familias de escasos ingresos, comenzó a hacerse cada vez más dificultoso, principalmente porque la propiedad de beneficio social comenzó a desaparecer y la oferta de habitación popular decreció considerablemente.

6.2.2. Las reformas agrarias

Entre 1914 y 1930 se inició la crisis del latifundio, de los mecanismos clientelistas y del Estado oligárquico, todo lo que en conjunto había estado garantizando la hegemonía de esa oligarquía. Esta etapa, iniciada con la Primera Guerra Mundial y acabada con la Gran Depresión, terminó de zanjar el cambio de Inglaterra a Estados Unidos como potencia dominante y, con ello, acrecentó la relación del país del norte con los Estados iberoamericanos. De esta forma, con la crisis de 1929 se frenó el modelo de crecimiento centrado en la exportación de productos agrícolas y mineros que, para ese entonces, ya se gestionaba con capitales norteamericanos[394], comenzando a adoptarse políticas más proteccionistas y nacionalistas, e incentivando actividades industriales y financieras. De esta forma, reducida cuantitativa y cualitativamente la producción agrícola para la exportación, ésta comenzó a volcarse hacia el mercado interno, aprovechando la expansión demográfica, el crecimiento de las ciudades y la urbanización.

La oligarquía agraria tradicional, sometida a los cambios de capitales extranjeros, redestinó recursos a las nuevas actividades económicas, conservando el latifundio como forma de explotación y, con la implementación y mejora de las tecnologías modernas aplicadas al campo, lograron mantener sus ganancias, comenzando a gene-

393 López M., E. La vivienda social. ¿?

394 Para 1929, Cuba ocupaba el primer lugar en recibir inversión de parte de los Estados Unidos, seguidos por Argentina, Chile, Brasil, Venezuela y Perú recibiendo, entre todos, cerca de dos tercios de estas inversiones las que se concentraban en productos agrícolas tropicales (como el azúcar en Cuba y Perú), en productos agrícolas y ganaderos (en Argentina), productos mineros (en México, Chile y Perú) y petróleo (en México y Venezuela).

rar sobre-explotación, cuando no expulsión[395], de la mano de obra más tradicional, algo que posteriormente contribuiría a la aplicación de reformas de tipo agrario.

La revolución mexicana, en 1917, fue resultado, en gran parte, de los problemas con el campesinado; entre sus logros, destacó el Plan Ayala que, promovido por Emiliano Zapata, buscaba traspasar el usufructo de las tierras a quienes la trabajaban, tirando por la borda los derechos de propiedad antes consignados.

Finalizada la Segunda Guerra Mundial, la concentración de la tierra en manos de unos pocos propietarios era elevadísima[396], mientras que la producción agropecuaria resultaba menor que la de antes de la guerra; paralelamente, la región experimentaba una expansión y desarrollo de la industria, por lo que se hacía necesaria la producción de alimentos y materias primas agropecuarias para aumentar y sustituir exportaciones, a la vez que esperaba generar divisas, todo lo que resultaba imposible bajo el sistema de latifundios-minifundios[397].

Hacia la década de 1950 surgieron nuevamente algunas propuestas de reforma agraria, esta vez, planteadas como estrategias de desarrollo, donde se buscaba, entre otras cosas, evitar posibles brotes revolucionarios a través de propuestas y reformas sociales, en este caso vinculadas al agro, sector que mostraba un fuerte rezago en sus características productivas y en el acceso a la propiedad de la tierra. En esencia, se buscaba modificar la relación social, económica, cultural y política establecida entre el campesinado respecto a otros sectores, concretamente el de la industria, puesto que ésta veía limitado su potencial de expansión producto de un modelo de producción agraria ineficiente e injusto como el del latifundio, situación que demandaba la intervención del Estado proveyendo además, medidas para el no despoblamiento del área rural. Así, países como Bolivia (1952), Guatemala (1952-1954) y Cuba (1959) iniciaron reformas.

---

395 A partir de 1914, las migraciones internas campo-ciudad constituyen la principal razón del crecimiento de las ciudades iberoamericanas, sumado a las mejoras en salud como se ha visto en capítulos anteriores.

396 El 1,5% de los propietarios agrícolas poseía la mitad del total de tierras cultivables según la FAO, Anuario de la producción, vol. 19, 1965

397 El latifundio incluía en este grupo las grandes plantaciones, las haciendas y las estancias; por su parte, los minifundios, fueran internos o externos al latifundio, mantenían una relación simbiótica con los primeros.

Cabe mencionar que tanto en México, como en Bolivia se optó por tipos de explotación familiar o mixta, poniéndose restricciones a la propiedad de las tierras asignadas. En México se redistribuyó cerca del 50% del territorio a comunidades o ejidos y a población y poblaciones indígenas, lo que benefició a unos 3 millones de habitantes, principalmente entre 1915 y 1930, y después de 1960. Por su parte, en Bolivia, se benefició a cerca de ¾ partes de las familias de agricultores por medio de la expropiación de propiedades trabajadas en forma de tenencia precapitalista y de latifundios improductivos o subutilizados, lo que comprendía 4/5 partes de las tierras del país. En el caso de Cuba, se optó por el modelo socialista, el que para 1963 pasó a ser colectivista y, para 1990, cooperativo y familiar. La reforma incluyó a quienes arrendaban plantaciones de caña de azúcar, a invasores de tierra, a campesinos sin tierra y a jornaleros rurales[398].

Los restantes países iberoamericanos iniciaron procesos de reforma[399] entrada la década de 1960, con la Alianza para el Progreso[400], creando instituciones de colonización y distribución de tierras. Estas reformas fueron promovidas por Estados Unidos y otros organismos internacionales y las motivaciones fueron políticas y económicas. Por un lado, a la baja participación de la agricultura en el PIB en los distintos Estados, se sumó la tensión entre el campesinado y los latifundistas, todo lo que generaba cierta inestabilidad en la región y podía ser foco de movimientos revolucionarios, sobre todo tras los sucesos de Cuba en 1959. Este hecho llevó al gobierno de los Estados Unidos a incentivar las reformas mediante acuerdos como el de la Alianza para el Progreso, secundada por organismos como la FAO que, hacia 1951, había llevado a cabo la primera Conferencia Internacional sobre el Régimen Territorial promoviendo las reformas. Tras la Conferencia de Punta del Este en 1961, se sumaría el Comité Interamericano de Desarrollo Agrícola como otro más de sus promotores.

En contraposición, frente a las reformas planteadas con la Alianza para el Progreso, las oligarquías rurales mediaron en que éstas no fueran tan amplias y significativas, e innumerables veces bloquearon las medidas de desapropiación. Ejemplo de

398 [UN-HABITAT. Tenencia de la tierra, derechos a la vivienda y género. Marco Nacional y Urbano: Brasil. Kenya, 2005].

399 Mediante la Alianza para el Progreso, la ayuda económica y financiera de Estados Unidos pasaba a estar ligada a su decisión de de efectuar cambios estructurales, entre los que destacaban la reforma agraria y la reforma fiscal; esto fue requisito indispensable para contar con la ayuda de los Estados Unidos e, inclusive, de otros organismos internacionales financieros.

400 La Reforma Agraria representó una de las metas del programa 'Alianza para el Progreso' contenida en la Carta de Punta del Este, aprobada en la reunión del Consejo Interamericano Económico y Social, el 16 de agosto de 1961.

ello lo fueron: Ecuador, que sólo distribuyó tierras improductivas y facilitó la concentración de las tierras de calidad en manos de los ya propietarios; Venezuela, que distribuyó prácticamente sólo tierra pública, mientras las que ya eran privadas fueron desapropiadas previo pago de altas indemnizaciones a los latifundistas; Brasil que con 'Estatuto de la Tierra' estableció un límite mínimo de terreno a distribuir entre cada familia sin tierra, de manera de llevar a cabo su reforma agraria, pero no estableció cuál debía ser el límite máximo de tierras que podía quedar en manos de un único dueño. Como excepciones, Perú, Chile y Nicaragua experimentaron reformas agrarias de amplio impacto y radicalidad que, en el caso de Chile, y entre la segunda mitad de la década de los sesenta y principios de los setenta, llevó a cabo un proceso de reforma agraria dentro de un régimen democrático que fue interrumpido por el golpe militar de 1973, momento desde el cual comenzó a desarrollarse una contrarreforma agraria que no logró anular la distribución ya realizada de la tierra, aunque modificó de manera considerable el funcionamiento agrícola del país. En el caso de Nicaragua, se catalogó como reforma agraria lo que hacia 1963 llevó a cabo el gobierno de Somoza, cuando repartió tierras a los campesinos desplazados por la expansión de la agroexportación; de esta forma, el Instituto Agrario de Nicaragua (IAN) desarrolló un plan de colonización de la costa atlántica y la titulación de parcelas en la zona central del país, aunque no se les facilitó créditos, insumos o asistencia técnica; en la práctica, es quizá más correcto hablar de una reforma agraria a la llevada a cabo después de la revolución sandinista en 1979, formalizándose con la Ley de reforma agraria de 1981. En el caso de Perú, a partir de 1969, se llevó a cabo el proceso de reforma agraria impuesto por un gobierno militar de Velasco Albarado, donde las tierras no fueron distribuidas a personas, sino a cooperativas y comunidades campesinas[401].

Además, el intento por 'industrializar' la región implicó la necesaria ampliación de los mercados, algo que no era posible sin superar la marginación, la pobreza y la falta de tierras del campesinado, ya que el poder adquisitivo de estos era bajo y prácticamente no participaban en el proceso. Asimismo, el sistema de latifundio subutilizaba tierra y mano de obra, lo que impedía avanzar con un proceso de industrialización exigente en materias primas y alimentos a mejores precios, y todo esto obligaba a introducir un cambio en el sistema agrario si quería conseguirse.

---

401 Chonchol, J. op. cit., 1994.
Alicia Ely Yamin (coord.), 2006. Derechos económicos, sociales y culturales en América Latina. Del invento a la herramienta. Centro Internacional de Instigaciones para el Desarrollo. México: Plaza y Valdés (editores). [ISBN: 970-722-524-6].

Lamentablemente, la búsqueda por promover los índices de crecimiento económico, así como la mejora en la igualdad, la justicia social y la consolidación de los gobiernos haciéndolos más estables, no logró cubrirse a cabalidad ya que la influencia de los terratenientes era grande y la dependencia económica a las exportaciones agrícolas impidió que se distribuyeran más tierras.

6.3. El mercado informal de suelo

La ocupación irregular de tierras se transformó en algo característico de las ciudades latinoamericanas a partir de la década de 1950. La población migrante generalmente se instaló con familiares o alquiló habitaciones en zonas céntricas de la ciudad, engrosando el número de habitantes de estas áreas, no siempre predispuestas a dar soporte y habitación a la ingente demanda, exponiendo no sólo la falta de infraestructuras y servicios para los nuevos habitantes, sino también la ausencia de terrenos apropiados para nueva vivienda [social] puesto que, para entonces, sólo algunas ciudades poseían instrumentos de planificación urbana.

De esta forma, y considerando que la pobreza y el funcionamiento [legal] del mercado de suelo constituyen piezas claves para el acceso de la población a una u otra zona de la ciudad, mucha de esta gente se vio imposibilitada de mantenerse en el área central, viéndose obligada a movilizarse a sectores degradados o desplazándose hacia áreas periféricas de la urbe, muchas veces promovidos, inducidos o engañados por promotores piratas, u organizados junto a otros en similar situación, para la toma [y posesión] de lotes de terreno.

La tendencia general en la región expuso una persistente presencia de actividades ilegales, irregulares, de informalidad y clandestinidad en el acceso y la ocupación de la tierra donde la urbanización espontánea, la tugurización y la inquilinización fueron resultados de la demanda de los más desfavorecidos por espacio construido, surgiendo construcciones espontáneas, procesos de producción premercantil (autoconstrucción) y ocupación ilegal o no reglamentaria. Esto llevó a la ocupación de tierras, generalmente públicas, muchas de ellas catalogadas como no aptas para la construcción y en donde son recurrente problemas como el de la legitimidad del acceso al suelo, la imposibilidad de producción de viviendas y, el de la falta o acceso a bienes colecti-

vos asociados a la vivienda y otros servicios urbanos (equipamiento, infraestructura, servicios públicos).

La ocupación de tierras suele presentarse bajo dos modalidades de acceso, por un lado como 'ocupación de hecho' y, por otro, dentro del 'mercado irregular de suelo'. La primera modalidad (ocupación de hecho) generó asentamientos paracaidistas, invasiones o tomas donde, por un lado, se dieron casos de ocupación súbita de la zona no urbanizada por una comunidad organizada bajo ese objetivo y, por otro lado, se dieron casos de invasiones progresivas en un área determinada[402]. En lo referente al marcado irregular del suelo, también es posible encontrar prácticas de urbanización 'pirata', donde agentes informales delimitan lotes, configuran trazados viales básicos y, muchas veces, ofertan un equipamiento básico (por ejemplo, una fuente de agua potable). De esta forma, se gesta la venta de terrenos a los pobladores a precios económicos[403], para que estos autoconstruyan viviendas de manera progresiva. Muchas veces, estos mismos promotores informales, organizan a los pobladores para reivindicar el acceso a bienes comunitarios e infraestructuras que, aun cuando contravengan la normativa jurídica del gobierno, terminan haciéndose efectivas puesto que, de lo contrario, esas carencias terminarán afectando no sólo a los residentes, sino a la salud pública en general.

La producción de vivienda, no constituye un referente central de la irregularidad [ni de los programas de regularización] y, en estos casos, está asociada principalmente a la autoconstrucción progresiva, con autofinanciamiento, libertad de construcción y adaptabilidad al núcleo familiar. La autoconstrucción, aparece entonces como el autosuministro de alojamiento en donde no interviene el mercado y es el usuario quien, paulatinamente, efectúa la construcción de su morada. Aun así, la autoconstrucción supone algún tipo de ahorro y, evidentemente, no todas las familias cuentan con esa posibilidad, lo que generalmente alarga los procesos por su progresividad y genera, muchas veces, hacinamiento.

---

402 Mosquera Noguera, Ricardo y Ahumada Manjarres, Ángela, 2005. Aspectos de los asentamientos irregulares en América Latina. *Revista de Arquitectura*, vol. 7, p. 15. Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/1251/125117497004.pdf>. [ISSN: 1657-0308]

403 Generalmente el tope máximo de venta es el precio mínimo de un predio legal, aunque muchas veces, si las perspectivas de los terrenos sobre acceso a infraestructuras y servicios, o a la capacidad próxima de legalizar la situación de los predios, el promotor ilegal cobra a los pobladores por anticipado el derecho a percibir el subsidio que se sabe el Estado terminará otorgándoles.

La ocupación ilegal constituye informalidad y con ella se transgreden temas jurídicos, como la violación a las normas de propiedad[404] o, ambientales, puesto que muchas veces surgen asentamientos en terrenos excluidos de las políticas de ordenamiento territorial. En estas dos situaciones, la privación de infraestructuras y servicios se hace más evidente, lo que obliga, a lo largo del proceso de consolidación, a la ejecución de esfuerzos colectivos para el aprovisionamiento de estos, transgrediendo, en ocasiones, otras reglamentaciones como es el caso del acceso, sin autorización, a las redes eléctricas[405].

En general, y pese a que en cada país y ciudad predomina uno u otro tipo de ocupación, lo cierto es que frente a la invasión o toma, cuando los gobiernos manejan cierto grado de certidumbre respecto a la permanencia del asentamiento, comienzan también a barajar la posibilidad de regularizar, formalizar o elevar, de alguna forma, la situación de los implicados, ya sea tratando de incorporar los nuevos barrios al sistema urbano de la región, o favoreciendo la inclusión de los habitantes a través de la incorporación de infraestructuras y servicios básicos para la población[406].

De igual forma, desde hace un tiempo, los promotores ilegales han comenzado a implicarse en promocionar y colaborar en los procesos de legalización de las parcelas, lo que generalmente es cumplido, máxime cuando, por ejemplo, seguidores del economista peruano Hernando De Soto, en apoyo a la política neoliberal, comenzaron a fomentar la legalización dominial de los terrenos por parte de los gobiernos señalando que la tierra ilegalmente ocupada constituye un capital que hay que movilizar, otorga seguridad a las personas y les permite, entre otras cosas, insertarse dentro de la economía formal ya que, regularizadas las situaciones, se pagará impuestos y con ello, se podrá acceder a créditos hipotecarios o de consumo, permitiéndoles mejorar o terminar viviendas o favoreciendo la aparición de comercios o talleres que di-

---

404 Aunque generalmente los pobladores intentan buscar terrenos que estén sujetos a una propiedad controvertida, propiedad estatal, terrenos con propiedad dudosa o con problemas jurídicos, en cualquiera de los casos, terrenos en donde la reacción producto de la ocupación, sea menor.

405 Generalmente es el acceso a la red eléctrica [pirata] una de las primeras cosas a la que esta población puede acceder, seguidamente del agua que, aunque es un servicio más lento y complejo de obtener, moviliza a la gente a fuentes o puntos concretos de abastecimiento, generalmente suministrado por los mismos gobiernos locales. En lo que respecta a drenaje y accesos viales, estos tardan mucho más en ser introducidos, puesto que no constituyen primera necesidad para los pobladores o al menos, así lo perciben ellos mismos.

406 También como medio de frenar posibles focos de delincuencia que afecten áreas aledañas, focos de insalubridad, etc..

namicen la actividad económica de los pobladores[407].

Además, los distintos gobiernos manejan subsidios, ya sea para la compra, mejora, para la adquisición de terrenos, etc., sin embargo, las familias con ingresos muy bajos o aquellas que no perciben ingresos con regularidad, por lo general quedan al margen de todo programa de vivienda, pues, quitado de algunos casos puntuales a fondo perdido, todos los gobiernos esperan recuperar al menos en parte los recursos invertidos en los ya mencionados subsidios. De esta forma, y en términos generales, la mayor parte de las aportaciones que los gobiernos realizan en materia de vivienda favorecen a masas populares demandantes, pero no llegan a los más pobres.

En el año 2002, Naciones Unidas definió los asentamientos precarios como aquellos que, generalmente, aparecen como conjuntos de viviendas que, al menos, cumplen con una de estas características: hacinamiento, vivienda pobre o informal, falta de acceso a la sanidad y al agua potable, e inseguridad en la tenencia de la propiedad; todas estas características hacen alusión a aspectos físicos y legales, no contemplando el trasfondo social de esta problemática, por lo demás, siempre más compleja de cuantificar, donde se incluyen situaciones de marginalidad económica y social; sin embargo, el perfil socioeconómico no necesariamente constituye un criterio para definir la informalidad, puesto que el espectro de familias que viven en asentamientos precarios es grande y obedece a diferentes motivos, no siempre asociados al segmento más pobre de la sociedad, y en donde pueden incluirse barrios degradados periféricos o arquetípicos de la ciudad.

6.4. Asentamientos paracaidistas, invasiones o tomas

Es evidente que el crecimiento urbano de los países y, concretamente, el gran proceso de urbanización que han experimentado las ciudades iberoamericanas ha venido acompañado de procesos segregacionistas, tanto sociales como territoriales. Este he-

407 Quienes han barajado esta posibilidad han presupuestado que sólo por el hecho de ser propietarios los habitantes mejorarán sus viviendas y esto, no es así, ya que por naturaleza los implicados han ido mejorando sus viviendas aun no teniendo regularizadas sus situaciones y, si la legalización presupone el pago de impuestos, tasas y hasta el mismo terreno, la capacidad de ahorro quedará mermada como para poder emprender otras actividades de mejora de su vivienda y entorno. Además, ser propietario no implica necesariamente acceso a créditos.

cho, evidentemente, ha conducido a la proliferación de un uso informal del suelo y a la producción ilegal de vivienda. Pese a la falta de políticas de públicas orientadas, específicamente, a esta temática, desde mediados de los años '70 y, concretamente, desde las recomendaciones emanadas del Hábitat I, ha comenzado a existir una mayor tolerancia hacia las ocupaciones ilegales, creándose respuestas desde el ámbito gubernamental, asociadas a la regularización de la tenencia y a la promoción de la integración socioespacial de las comunidades informales.

En general, buena parte de los asentamientos populares pueden considerarse en condiciones de irregularidad debido, principalmente, a las propias formas en que se constituyeron. Sin embargo, el proceso de instalación de estas poblaciones implica diversidad, sobre todo, en cuanto a cómo enfrentar el proceso de regularización de los involucrados, algo que hasta hace unos años no se encontraba internalizado entre los pobladores pero que, al día de hoy, resulta un tema bastante manejado debido a la formación y experiencia en movimientos asociados ya sea de los propios implicados, como de los comités, organizaciones o programas [externos] que han estado interviniendo en regularizar estas situaciones o mejorar construcciones. Aun así, no cabe duda que a lo largo del tiempo han sido más exitosas las intervenciones en materia de integración de las comunidades que los vinculados a la 'seguridad de tenencia' puesto que estos resultan mucho más difíciles de concretar por temas de derechos atribuibles (desde títulos de tenencia absoluta o temporal hasta contratos de arrendamiento y permisos administrativos precarios).

Ante la diversidad de situaciones existentes, pueden presentarse distintas tipologías de respuesta a los procesos de asentamiento y regularización y, aunque no son las únicas formas, lo cierto es que es fácil encontrar la coexistencia de distintos casos y procesos, considerando, además, que cada invasión resulta un pulso entre los responsables políticos y los implicados, ya sea por la aceptación del hecho en sí mismo, o por la alternativa a la reubicación de los asentamientos en otro terreno. De esta forma, podrían considerarse, al menos, cinco tipos de procesos, a saber[408]:

- Por un lado, y de manera extrema, existe un tipo de invasión en terrenos con alto valor, por ejemplo reservas ecológicas, y ante el cual los poderes públicos no tranzarán en regularizar;

408 Azuela, Antonio y François Tomas (Comps.), 1997. *El acceso de los pobres al suelo urbano.* Instituto de Investigaciones Sociales. UNAM y Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos, México.

- En otro extremo opuesto, se dan los casos en que los propios poderes públicos son los que se anticipan a la regularización, de manera de acelerar el acceso a la vivienda a las familias necesitadas.

  Entre estas dos situaciones pueden encontrarse casos intermedios como:

- Ocupaciones donde no se presenta voluntad de resistencia, ni por parte de los propietarios de los terrenos o ejidos, ni por las autoridades públicas;

- Fraccionamiento organizado por los propietarios del terreno o por los usufructuarios del suelo, con la complicidad incluso de los responsables políticos, sea esta más o menos activa;

- Intermediación de un fraccionador externo o clandestino, "el cual sólo comienza sus operaciones cuando sus contactos le permiten esperar cuando menos la indiferencia de los propietarios y de la fuerza pública"[409].

6.4.1. *Asentamientos precarios de difícil regularización, el caso de los habitantes de la canalización del río Tijuana*

El desarrollo urbano de Tijuana, México, diferencia distintas etapas y abarca desde un crecimiento espontáneo a uno planificado, enfatizando el ordenamiento gubernamental y las disposiciones jurídicas que lo han normado. La ciudad se creó en 1940, cuando por decreto, se destinó "una porción de 836 hectáreas del rancho de Tijuana para permitir el crecimiento de la población y dotarla de servicios públicos"[410]. Así, inicialmente la población se asentó en la meseta, actualmente la zona centro de la ciudad, mientras que las zonas aledañas (cerros al oeste, suroeste y sur) se encontraban escasamente habitadas. Por su parte, el área norte corresponde a la parte donde el cruza el río el límite fronterizo.

En la década de 1950 comienzan los problemas urbanos en la ciudad, problemas que se irán agravando con el tiempo y con el crecimiento desmedido de las colonias

409 Azuela, Antonio y François Tomas (Comps.). *op. cit.*, 1997.
410 Padilla, A. Ciudad. Desarrollo Urbano. Honorable Ayuntamiento de Tijuana. Disponible en <http://www.tijuana.gob.mx/ciudad/CiudadDesarrollo.aspx>.

y los fraccionamientos. Este hecho se generó, principalmente, por las corrientes migratorias internas que, debido a la oferta de empleo en el estado de California (Estados Unidos), comenzaron a llegar a la región; se sumaban, además, los trabajadores que regresaban a México o los que eran deportados por falta de documentación y que, en general, demandaban habitación.

Las razones expuestas fueron la causa de que comenzase a construirse, de manera irregular, en el lecho del río Tijuana, emplazamiento que podía ser riesgoso si crecía el río. Por la forma y materiales de construcción, se conoció a estos asentamientos como 'cartolandia' los cuales fueron aflorando sin orden alguno y, por su puesto, sin contar con servicios o infraestructuras. Para ese entonces no existían instrumentos jurídicos capaces de prever lo que un aumento de población pudiese demandar y, por esta razón, el gobierno [local] sancionó la Ley de Planeación Urbanística del Estado de Baja California con el fin de "crear, organizar, evolucionar técnica y estéticamente la estructura material de las poblaciones del estado"[411]. Entre las orientaciones más importantes, la ley determinaba el nuevo límite de la ciudad, abarcando una superficie de 9476 hectáreas, 53 áreas, 87 centiáreas, considerados suficientes como para albergar unos 400 o 500 mil habitantes.

Hacia la década de 1970, la mancha urbana ocupaba una superficie de unas 6500 hectáreas donde, el centro de la ciudad se veía saturado, mientras que las colonias populares se encontraban dispersas, ocupando grandes extensiones que rebasaban límites naturales (causes de arroyos y laderas incluso algunas con más de un 40% de pendiente). Entre las zonas que quedaban por urbanizar se encontraban el Este y el Sureste de la ciudad y, en esta última, comenzó a la construcción de la canalización del Río Tijuana, situación que requirió el desalojo y la reubicación de la población allí emplazada, construyéndose el Centro Urbano 70-76 para cobijar a 633 familias. Paralelamente, se reacomodó a otras 950 familias en una superficie de 220 hectáreas, formando la colonia 'Reacomodo Sánchez Taboada'[412].

Así, muchas familias lograron acomodo en las zonas designadas, pero otras tantas, que venían de ser deportadas, se fueron a la parte alta de la Colonia Libertad, regresando a la canalización al término de su construcción, haciendo que, en la actualidad, todavía sea un lugar de vivienda de un gran número importante de personas quienes

411 *Ídem.*
412 *Ídem.*

viven en condiciones de precariedad y en su inmensa mayoría han sido deportadas.

6.4.2. *Acelerado proceso de urbanización, el caso de Lima, Perú*[413]

Entre 1940 y 1950 y, producto de las migraciones capo-ciudad, comenzaron a desarrollarse muchos 'pueblos jóvenes' en las inmediaciones de Lima y otras áreas urbanas del Perú que, con el correr de los años, se han consolidado conformando importantes distritos de la ciudad. La primera fase de inmigración colapsó los barrios populares, por lo que los nuevos migrantes fueron buscando nuevos alojamientos lejos de los centros históricos[414]. Con la Ley 13517 de 1961, se intentó legislar el proceso de urbanización de las barriadas, reconociendo la existencia de éstas y los derechos de sus ocupantes; la Ley establecía el compromiso, por parte del Estado, de construir Unidades Populares de Interés Social (UPIS), para que quienes lo necesitaran lograran ser dueños de su lote habilitado con servicios públicos y, eventualmente, hasta con núcleo básico que incluía una habitación y un baño, dirigiendo, de esta forma, la formación de las barriadas[415]. Sin embargo, la lenta construcción de las UPIS implicó una muy limitada entrega de soluciones, además, en muchos casos, los precios de venta resultaron inaccesibles a las familias pobres, dejándolas nuevamente marginadas. De esta forma, la población insatisfecha optó por ocupar los terrenos identificados por el gobierno pero, al acabarse, comenzó a buscar alternativas en los conos norte y sur de la ciudad que, aunque no estaban destinados para viviendas, resultaban similares en ubicación y topografía a los clasificados por las UPIS. Hacia finales de la década de 1960, la población ya no exigía viviendas al Estado, sino simplemente tomaba los terrenos para urbanizarlos y construir; más adelante, el gobierno comenzaría a fundar barriadas en vez de UPIS que pasarían a llamarse 'lotes tizados',

---

413 Morris Guerinoni, F., 2004. La formalización de la propiedad en el Perú. Develando el misterio. Perú: COFOPRI–Banco Mundial. Disponible en <http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/pdf/01%20ResumenEjecutivo.pdf>. [ISBN: 9972-9940-0-7]

414 Entre las limitaciones de los barrios populares se encontró que, al predominar la vivienda alquilada, los inquilinos, que no eran propietarios, no tenían interés en hacer mejoras en los predios y, los titulares, tampoco recibían incentivos para invertir pues las sucesivas leyes de alquiler no beneficiaban a los rentistas, sino al inquilino, manteniéndoles los precios de alquiler a niveles bajos.

415 La idea resultó innovadora e, incluso, contó con la financiación de Banco Interamericano del Desarrollo en algunos proyectos.

o sea, terrenos baldíos en donde sólo se marcaba [con tiza] la delimitación de las manzanas y los lotes, sin ninguna labor de habilitación.

6.4.3. *Ocupación sin mayor resistencia ni por parte de los propietarios de las tierras, ni de las autoridades. Un caso en Buenos Aires, Argentina*

Hacia 1981, 4600 familias (unas 20000 personas) protagonizaron una toma de tierra abarcando un espacio de 211 hectáreas. Ésta fue llevada a cabo en la zona sur del Gran Buenos Aires, sobre un arco de terreno de entre 4 y 5 km ubicado entre San Francisco Sola, al oeste del partido de Quilmes, y Rafael Calzada, en el partido de Almirante Brown[416]. La ocupación, buscaba la construcción de viviendas por parte de los sectores populares, ya que las medidas implementadas en esa época[417] no favorecía en nada a las familias expropiadas, lo que las obligó a desplazarse hacia áreas suburbanas más pobres. En respuesta, por un lado los pobres urbanos comenzaron a ser empujados a los partidos del Gran Buenos Aires, por detrás del 'cinturón ecológico' (área verde que, estratégicamente, facilitaba el control de los sectores más desposeídos, así como la defensa de las propiedades fabriles ubicadas en sus bordes); por otro lado, dispersar a los afectados a lo largo de un radio extenso evitaba la atomización y la posible formación de focos conflictivos cercanos a grupos de poder. Dentro de las

---

416 Izaguirre, Inés y Zulema Aristizabal. Las tomas de tierras en la zona sur del Gran Buenos Aires. Un ejercicio de formación de poder en el campo popular. Colección: Conflictos y procesos de la historia argentina contemporánea no. 10. Centro Editor de América Latina. Buenos Aires, Argentina. 1988: 32. Disponible en <http://biblioteca.clacso.edu.ar/Argentina/iigg-uba/20110715045825/tomasdetierra.pdf>.

417 Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, que impuso características a las futuras construcciones, elevando la renta del suelo libre o construido; Erradicación de 'villas de emergencia' ubicadas dentro de la Ciudad de Buenos Aires por Ordenanza Municipal del 13/7/77 que, en cosa de semanas, expulsó al conurbano a 36736 familias (200000 personas); Ley de locaciones urbanas Nº 21342 de junio de 1976, que estableció una liberalización gradual de los alquileres congelados que culminaba a fines de 1979 y que obligó a medio millón de inquilinos a declararse insolventes debiendo migrar hacia el conurbano o comenzaron a superpoblar hotelitos y pensiones capitalinos; se destruyeron compulsivamente viviendas producto de la construcción de autopistas urbanas que, aunque a los propietarios se les dio indemnización, a los que alquilaban no se les dio alternativa; en diciembre de 1976, el gobierno de la Provincia de Buenos Aires con jurisdicción sobre los partidos del Gran Buenos Aires, suspendió la autorización de loteos y, seis meses después, con la Ley Nº 8912 de Ordenamiento Territorial, se prescribe que todo nuevo loteo debe contar previamente con infraestructura urbana (agua, luz, cloacas, desagües, etc.) haciendo que el precio del conurbano comience a subir (comienzan a aparecer los 'countries').

características más destacables de este tipo de toma, está el haber tenido un cierto grado, variable de uno a otro caso, de planificación previa, con instancias organizativas dentro de los propios asentamientos surgidas a lo largo del propio proceso. Además, en búsqueda de incorporarse a la trama urbana ya existente, diseñaron la distribución en manzanas, las dimensiones de cada uno de los lotes según las normas vigentes, y otras características organizativas. El resultado, "seis barrios ordenados desde el punto de vista urbano: La Paz, Santa Rosa, Santa Lucía, El Tala, San Martín y Monte de los Curas ó 2 de abril, con trazados de calles y de lotes, con espacios que prevén equipamientos comunes (...)"[418].

6.4.4. Fraccionamiento organizado de las ocupaciones, en este caso concreto, por parte de los usufructuarios del suelo. El caso de 'La Victoria' en Santiago de Chile

Una de las primeras tomas de terrenos, con organización social, llevadas a cabo en Latinoamérica fue la que se presentó en el Santiago de Chile cuando, un grupo de familias procedentes de una ocupación ilegal[419] que, desde aproximadamente 1945 se habían asentado en los bordes del Zanjón de la Aguada[420], subdividiéndose en diez poblaciones. Estas familias llevaban mucho tiempo esperando soluciones a su situación, amparados en la promesa que el gobierno les había hecho de cederles ciertas tierras en usufructo por 20 años, esperaban la construcción de viviendas hasta que un estudio arrojó la inviabilidad del proyecto debido a lo blando del terreno. La frustración, la indignación y el sentimiento de burla, sumado a la falta de seguridad y los continuos incendios acaecidos en la zona, forzó a los pobladores a organizarse y lanzarse a la toma de terrenos haciéndose cargo ellos mismos de la obtención de soluciones. En octubre de 1957, un nuevo incendio dio paso a la creación de un Comando de Damnificados del Zanjón que organizó, con apoyo externo, un Cabildo Abierto.

---

418 Izaguirre, Inés y Zulema Aristizabal. *op. cit.*, 1988: p. 2.

419 Desde la década de 1940 la oferta de viviendas en Santiago había mermado producto de la migración campo-ciudad lo que, sumado a la carestía de alquileres, había llevado a que los sectores populares ocuparan terrenos de manera irregular. La mayoría de estas 'ocupaciones' fue realizada en terrenos fiscales y, aunque para la década de 1950 existían varias instituciones encargadas de temas de vivienda, lo cierto es que la situación de los habitantes de este tipo de asentamientos generalmente quedaba al margen de cualquier política habitacional.

420 Para 1957, ocupaba una extensión de 5 km de longitud y 125 metros de ancho, reuniendo a unas 35000 personas.

Sin embargo, un día antes del Cabildo, acaeció un nuevo incendio[421] lo que radicalizó la actitud de los pobladores y la búsqueda de solución, planificando la realización de una Toma de Terrenos Organizada. De esta forma, se organizaron diferentes 'comandos' que fueron la unidad básica de coordinación para la llegada de los pobladores a los nuevos terrenos y el 30 de octubre de 1957, cerca de 1200 familias tomaron los terrenos. Esta iniciativa se vio apoyada también por diversos colectivos a nivel regional: los estudiantes de arquitectura se organizaron para distribuir tiendas de campaña, los de medicina instalaron pequeños centros de atención primaria, instalación de letrinas y repartieron instructivos sanitarios y los pobladores se organizaron para enfrentar temas de vigilancia, aseo y sanidad[422]. Si bien en un primer momento las autoridades intentaron deslegitimar la ocupación, hacia principios de noviembre se terminó por suspender el desalojo, permitiéndole a la gente permanecer en el lugar. Los pobladores le dieron el nombre de 'La Victoria'.

6.4.5. *Intermediación de un fraccionador externo, cuando ni los propietarios, ni las fuerzas públicas, interceden. El caso del Parque Savoy City en Sao Paulo*[423]

En Sao Paulo coexiste, desde hace décadas, la ocupación formal [y legalizada] de terrenos, con la ocupación mediante favelas, fraccionamientos irregulares de tierra, o el alquiler de habitaciones en viviendas deteriorados de la ciudad. Entrada la década de los '70 la situación de muchos pobladores se tornó complicada cuando aquellos habitantes que habían adquirido terrenos en fraccionamientos irregulares se vieron imposibilitados de poder obtener títulos de propiedad ya que los fraccionamientos no habían sido autorizados por el municipio, mientras que en las favelas, aquellas personas que no habían tenido posibilidad de adquirir un lote corrían el riesgo de ser expulsadas, y vivían en condiciones paupérrimas.

---

421 Se organizó un Cabildo Abierto en el que participaron autoridades locales, religiosas y políticas. Sumidos en un contexto de promesas de terrenos a otorgar, que no llegaban, un día antes del Cabildo aconteció un nuevo incendio (producto de una explosión en una curtimbre en la zona), el que afectó a unas doscientas familias (unas 1100 personas), lo que aceleró la demanda de soluciones y planteó la necesidad de reconstrucción de las viviendas.

422 Espinoza, V, 1988. Para una historia de los pobres de la ciudad. Ediciones Sur. Colección Estudios Históricos. Santiago de Chile. p. 248.

423 Silva, H. y Vieira, L., 1997. Favelas y fraccionamientos irregulares en São Paulo. En, El acceso de los pobres al suelo urbano. *op. cit.* Disponible en <http://books.openedition.org/cemca/929>. pp. 169-218.

Sin embargo, el inicio de la década de 1970 trajo consigo la reivindicación colectiva de temas urbanos por el derecho a la vivienda, lo que generó la organización de los propietarios de lotes irregulares y de los residentes en favelas en pos de hacer presión por mejorar y regularizar su situación[424]. La condición de irregularidad, en Sao Paulo, es más común de lo que parece, ya sea en la forma de ocupación del suelo o en la vivienda. Se calcula que cerca del 67 por ciento[425] de las construcciones está sometida a algún tipo de irregularidad, e incluso los "conjuntos de vivienda social de la COHAB (empresa pública) son irregulares, ya que se construyeron sin que sus planos se hubieran aprobado, e incluso sin registro del cambio"[426]. Las causas de la irregularidad son diversas, aunque periódicamente se llevan a cabo amnistías que posibilitan la regularización a posteriori.

En una superficie de 1986253,08 m² y dividido en cinco terrenos, 4046 lotes y 112 calles, se emplaza el Parque Savoy City, distrito Ciudad Líder (Cidade Lider), municipio Itaquera en Sao Paulo y que surgió en la década de 1940. Originalmente, cada uno de los cinco terrenos tenía un propietario diferente, sin embargo, a razón de los hermanos Salomone, se puso en práctica la figura del promotor.

En efecto, hacia 1955, tres de los cinco propietarios intentaron fraccionar sus tierras[427] pero el municipio dio largas hasta 1962, resolviendo de manera desfavorable ante la petición. En 1963, otra familia solicitó la autorización para fraccionar la parte cuatro, siendo la respuesta también desfavorable. En 1967, los hermanos Salomone solicitaron, en nombre de los propietarios, el fraccionamiento de la parte dos y en 1968 el de la parte 1, que les pertenecía. A su vez compraron el terreno dos, que ya habían obtenido la aprobación del plan de fraccionamiento. Entre 1969 y 1970, se convirtieron también en propietarios de las partes tres y cuatro, y se informaron de las condiciones necesarias para el fraccionamiento de la parte cinco, que también habían adquirido. De esta forma, en función del rechazo que habían obtenido otros propietarios para el proyecto de fraccionamiento, los hermanos Salomone habían ido adquiriendo los terrenos, hacia 1973, los hermanos ya habían obtenido autorización para todos los terrenos y, a lo largo de todo este proceso, la legislación de Sao Paulo

424 Además, todo este proceso se vivió en un ambiente de combate por la democratización del país, sumida en una dictadura militar desde 1964, y dentro de un combate de los sindicatos por la caída de los salarios.
425 Silva, H. y Vieira L. *op. cit.*, 1997: pp. 169-218.
426 Silva, H. y Vieira L. *op. cit.*, 1997: pp. 169-218.
427 Las tierras eran agrícolas y se encontraban alejadas de la ciudad; se accedía a ellas sólo a través de caminos rurales.

había cambiado y se les exigía a los nuevos promotores realizar obras de infraestructura en un plazo máximo de cuatro años. El fraccionamiento, en su conjunto, fue registrado ante el notario de los Registros Inmobiliarios en 1975, con lo que se regularizó la situación territorial puesto que para ese entonces, sólo se requería la aprobación del plan y no las obras realizadas. A un mes, aproximadamente, de que se promulgara la Ley Federal nº 6766/79 o Ley Lehman[428], la situación fiscal fue también resuelta, lo que permitió limitar el pago del impuesto a los predios susceptibles de recibir construcciones, aunque aun los espacios para los equipamientos públicos no estuviesen realizados. De esta forma, la venta de lotes comenzó inmediatamente después de registrado el fraccionamiento pero las obras de infraestructura fueron diferidas, haciéndose caso omiso a los requerimientos notificados en 1986. El Municipio abrió la Avenida Aricanduva que, al pasar por la parte sur del Parque Savoy City, favoreció el incrementó el precio de los lotes.

En 1989 el municipio consignó, bajo control judicial, siguiendo las directrices marcadas por la Ley Lehman, los pagos a plazo de los lotes que se habían vendido (un 40%) y, se entabló acciones judiciales contra los promotores para obligarles a cumplir con las obras en las tres primeras partes y tratando de anular los permisos otorgados en las dos restantes partes; en respuesta, el argumento de los promotores fue que los terrenos ya estaban registrados ante notario. Después del desfavorable resultado de la primera fase para los poderes políticos, el municipio llegó a un acuerdo con los promotores, que estaban a la espera de poder recibir autorización para iniciar la construcción del Shopping Center y por la que accedían a realizar las obras. En 1991, la justicia confirmó este requisito, pero los promotores no respetaron el calendario lo que obligó a que, en 1992, el municipio ejecutara las obras e iniciara una nueva acción judicial para que los hermanos Salomone sufragasen los gastos asociados.

---

428 La Ley Nº 6766/79 establece, en su artículo 50 que (traducción propia): Constituye un delito contra la Administración públicas:
i – Iniciar, de cualquier modo, o efectuar una subdivisión o partición para fines urbanos, sin la autorización del organismo público competente o en desacuerdo con las disposiciones de esta Ley o de las normas pertinentes al Distrito Federal, Estados y Municipios;
ii - Iniciar, de cualquier modo, o efectuar una subdivisión o partición para fines urbanos sin contemplar las determinaciones de la licencia administrativa;
iii – Realizar o transmitir una propuesta, contrato, prospecto o comunicación, falsa declaración pública o afirmación a los interesados sobre la legal subdivisión o partición de la tierra para fines urbanos, u ocultar fraudulentamente, el hecho en relación a la misma.
Penalidades, reclusión de 1 (uno) a 4 (cuatro) años y multa de 5 (cinco) a 50 (cincuenta) veces el salario mínimo más alto del país.
(...)

6.5. La liberalización de tierras

Como es de suponer, la propiedad del suelo constituye un factor esencial en la producción de ciudad, condición que se ha hecho más patente con la implantación del régimen liberal y la generalización de las relaciones sociales capitalistas[429]. De esta forma, no es de extrañar que, desde los años '80, se haya asistido en la región a una conversión de tierras agrícolas aledañas a las ciudades, las cuales han pasado a tener valor urbano, previa implantación de infraestructuras de comunicación que han favorecido el incremento del valor del suelo, lo que ha jugado, a la vez, como elemento discriminador de usos o, agente de cambio, haciendo que aquellos usos menos rentables pasaran a segundo plano, o tuviesen que desplazarse a las periferias donde, nuevamente, los costos de transporte disminuyen la demanda de suelo.

Entre las 'recomendaciones' surgidas tras el Consenso de Washington para hacer frente a la gran crisis experimentada en los países iberoamericanos durante la década de 1980 se hablaba de liberalización, privatización y desregulación y, en este caso, el suelo, como un producto más, no quedó exento de su mercantilización.

En general, la liberalización del mercado del suelo, y las reformas económicas asociadas, favoreció al sector inmobiliario privado que, en manos de promotores y, desde la década de 1980, comenzaron a desarrollar proyectos encausados, principalmente, a familias de ingresos medios y medios altos en zonas, hasta ese momento, periféricas, donde antaño habían barrios construidos con aportes estatales u otro tipo asentamientos. De esta forma, en una sencilla secuencia de actos, los promotores pasaron de comprar terrenos marginales, a precio de uso de los usuarios originales, a vender propiedades, construidas y dotadas de infraestructuras y servicios, a precios mucho más elevados (gated community, condominios, urbanizaciones cerradas). Así, en una suerte de boom inmobiliario, muchas ciudades iberoamericanas comenzaron a ver, sobre todo desde los noventa, el auge de este tipo de nuevas construcciones.

429 Capel, H. *op. cit.*, 2013: p. 53.

> “Los barrios privados proliferan como hongos en los alrededores de Buenos Aires. (...) estos emprendimientos se multiplican por todo el conurbano, la zona norte es la más codiciada, al acaparar el 83% de los proyectos.
> La variación en los precios de la tierra en áreas residenciales es tal vez el mejor termómetro para medir este fenómeno: en marzo de 1995, cuando se anunciaron las obras de la nueva Panamericana, en Pilar el metro cuadrado de tierra sin servicios costaba US$ 2. Seis meses más tarde comenzaron a llegar los primeros desarrolladores y los valores treparon a US$ 5. Hoy, la presencia de importantes emprendimientos comerciales elevó los costos hasta US$ 25 el metro cuadrado”[430].

Muchos de estos proyectos residenciales orientados a clases sociales medias y medias altas, han quedado colindantes a asentamientos precarios periféricos, haciendo más notorio, si cabe, los contrastes sociales que, al interior de la ciudad han ido apareciendo ya que,

> “Incluso en un mercado de tierras urbanas en expansión y flexible (espacio ilimitado, infraestructura generalizada y facilidad de acceso a títulos de propiedad), a los hogares de ingresos bajos y moderados se les dificulta obtener vivienda asequible y bien situada. Esto por cuanto tienen que competir con usuarios residenciales de altos ingresos, y con usuarios industriales y comerciales. Los precios de la tierra destinada a vivienda son asequibles para los hogares de ingresos medios y altos, mientras quienes se encuentran en la parte inferior de la distribución del ingreso siguen teniendo dificultades”[431].

Bajo la óptica de producción capitalista, el monopolio del suelo es un obstáculo que sólo puede solventarse a través del pago de una renta por la propiedad del suelo para la realización de una actividad económica o de un uso exclusivo de ella.

---

430 La Nación, 05/07/1998. <http://www.lanacion.com.ar/102321-barrios-llave-en-mano>.
431 Bouillon, C. *op. cit.*, 2014: p. 123.

7. Capítulo
ORIENTACIONES INTERNACIONALES EN MATERIA DE VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL

Los ritmos económicos y el acontecer mundial a lo largo del siglo XX dejaron su impronta en Iberoamérica y, aunque cada realidad es distinta, lo cierto es que el subcontinente se ha enfrentado a una serie de exigencias condicionadas que, –como región emergente que busca insertarse en el campo de juego global– han debido sortear para avanzar en 'ese' camino a la prosperidad anhelada, generándose distintas respuestas pero, finalmente, respondiendo a la directriz emanada internacionalmente.

Dentro de este contexto, las políticas [públicas] de vivienda aparecen como un ejercicio del Estado en movimiento que, a la vez, interactúa íntimamente con directrices externas y se presenta como un conjunto de iniciativas y respuestas a una problemática local, cuando en realidad, el carácter indisoluble de la relación entre sociedad y capital, y de éste [capital] con la política [económica] internacional conforman, en conjunto, una única realidad.

Este capítulo expone una forma práctica de entender el papel del Estado frente a la vivienda a nivel regional, pero a la vez revisa cómo ha ido consagrándose el derecho a la vivienda en el panorama mundial y las directrices internacionales que han mediado en las respuestas gubernamentales ante el problema de la vivienda.

7.1. De las políticas convencionales a las no convencionales

Desde la década de 1950, y hasta la actualidad, las políticas habitacionales en Iberoamérica han experimentado una importante inflexión que pasa del desarrollo y la ejecución de políticas de tipo convencional a una nueva tendencia en políticas de vivienda definidas como no convencionales. Esta subdivisión, bastante sencilla de entender, considera la participación del Estado en materia de vivienda como delimitador entre uno y otro tipo de intervención.

En primer lugar, las políticas de vivienda convencionales se sitúan entre finales de la década de 1940 y mediados de los años '60, aproximadamente, cuando el auge de las ideas desarrollistas y de industrialización por sustitución de importaciones (ISI) cobró vigor, y se consideraba que la forma de enfrentar la pobreza -y la pobreza urbana- vendría asociada a la transformación en los modelos económicos, siendo los beneficios generados por estos cambios los que alcanzarían a los estratos sociales más vulnerables que, a su vez, estarían ayudados por el Estado y sus políticas públicas.

De esta forma, autores como Julián Salas[432] (2009), sintetiza las principales características de las políticas convencionales de vivienda, como: a) intervención estatal o gubernamental en prácticamente todas las etapas del proceso de producción, intercambio y uso de viviendas: elección del suelo, parcelación, urbanización, proyecto, construcción, adjudicación, financiación, etc.; b) producción de viviendas siguiendo los estándares y las normas de mínimos aceptados internacionalmente; c) provisión de viviendas ‘llave en mano’ subsidiadas para familias con ingresos estables; d) priorización de asignaciones a la demanda solvente, relegando las necesidades de los más desfavorecidos.

En términos socio-políticos y económicos, para finales de la década de 1960, los discursos ideológicos y las expectativas económicas comenzaron a distanciarse de la

432 Salas, J. 2002. Latinoamérica: hambre de viviendas. Revista INVI, Nº 45. [en línea] <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/381/824>.

realidad[433], a la par de comenzar a manifestarse un sentimiento anti-imperialista en la región producto de una oleada de intervenciones de carácter preventivo. Las zonas urbanas comenzaron a ser invadidas por construcciones ilegales de baja calidad a ritmos cada vez más intensos y, dentro de este contexto de conflicto social, comenzaron a surgir las políticas no convencionales de vivienda, amparadas en la necesidad de reducir costes y generar, a la vez, un cambio radical en el concepto de vivienda.

La entrada a la década de 1970 se inició, en términos demográficos, con los resultados 'alarmistas' del Informe Meadows[434] sobre los límites del crecimiento y el agotamiento de los recursos naturales a mediano plazo (que salió a la luz casi coincidiendo, también, con la primera crisis del petróleo), además de con el afianzamiento de teorías y métodos que ya se venían barajando, desde al menos una década, vinculados a procedimientos de diseño en la construcción, en los materiales, tecnologías alternativas y soluciones formales adecuadas a la revalorización de la arquitectura popular que permitiese la configuración del entorno, promoviendo políticas de autoconstrucción y viviendas evolutivas. En general, todos estos postulados que mediaron en el ámbito del planeamiento urbano, encontrarían su momento culmine en el congreso sobre hábitat en Vancouver (Canadá) en 1976.

Las políticas no convencionales se constituyeron como intervenciones parciales, graduales, de distinta intensidad, dimensión, carácter e importancia a lo largo del proceso, destinadas a ayudar a las familias a avanzar, a consolidar sus viviendas y hacerlas más próximas a los niveles que la sociedad espera y considera como aceptables.

Dentro de este esquema, cobró valor y se reconoció la importancia social de la ocupación ilegal de la tierra urbana sin utilizar que, cómo última opción, representaba una alternativa para resolver el problema habitacional de los más pobres que, en este caso, pasa por encima de los intereses de los dueños de las tierras originales, quienes deberían otorgar derecho a uso, postergando la propiedad legal hasta que las

---

433 En esta época el PIB por habitante registró descensos que iban de un 2,5% como promedio anual entre 1950-1955 a 1,8% en el período 1955-1960. Después de ponerse en marcha la Alianza para el Progreso se redujeron aun más, siendo apenas de 1,3% como promedio en las años 1960-1966. (Discurso de Salvador Allende, Universidad de Montevideo, 1967. Crítica a la Alianza para el Progreso).

434 Informe desarrollado por Meadows (MIT, 1972) por encargo del Club de Roma (1970) dentro de las preocupaciones imperantes por el crecimiento de la población, especialmente, de los países comunistas,

condiciones de los ocupantes mejorasen y permitiesen formalizarlo, y aquí el Estado cobraría un papel importante a la hora de regularizar la tenencia de las tierras.

Julián Salas (2002**)**, sintetiza las principales características del período y de las políticas no convencionales como: a) expansión y aumento de zonas tugurizadas, pero también de procesos de auto-ayuda, auto-construcción, toma de tierras, urbanización ilegal, etc.; b) nuevos postulados teóricos, que en parte fueron basados en las propuestas de J. F. Turner, tales como la libertad para construir y que el poder fuera para los pobladores; c) internalización de la idea de que la vivienda es un proceso, llegando incluso a anteponerlo al producto, la vivienda aparece como excusa para cohesionar a los colectivos organizados; d) comienza a valorizarse la idea de la mejora de los tugurios ilegales en los programas de vivienda; e) se incorpora de la idea de que el tugurio puede ser una solución, y no un problema.

La adopción de este tipo de políticas se vio favorecido, promovido y financiado por entidades como el Banco Mundial y las Naciones Unidas, como se verá más adelante.

7.1.1. La promoción de la autoconstrucción y la vivienda evolutiva

La observación de los procesos constructivos y el crecimiento de barrios populares, constituyó la base de estudio en los trabajos de John Turner y de W. Mangin durante la década de 1960, poniendo en evidencia

> "la racionalidad interna de este proceso como mecanismo de financiación de la vivienda comparativamente ventajosa para ciertos grupos sociales sin recursos, y su lógica de localización según objetivos prioritaria (acceso al mercado de trabajo, economías familiares, seguridad futura, etc.) que va imponiendo a las familias inmigrantes la progresiva integración a la vida urbana"[435].

435 Solà-Morales, M., 1997. *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Edicions UOC. [ISBN 9788483011973]. p. 178.

Así mismo, aportaron una crítica a los supuestos teóricos e ideológicos en que se basaban las políticas de vivienda habituales, manifestando que los sistemas centralizados, nacionales o locales, eran ineficientes para llevar a cabo una política de vivienda consecuente con las necesidades y demandas de los destinatarios, a la vista de las experiencias observadas en este tipo de procesos urbanos.

Frente a lo anterior, J. Turner propuso tres ideas claves referidas a la vivienda, resumidas en: a) el principio de autogobierno en materia de vivienda; b) el principio de las tecnologías apropiadas para la vivienda; c) el principio de planeamiento de la vivienda por medio de límites[436]. De esta forma, el autogobierno, estaría vinculado con la participación y, contemplando también otras esferas, aparecería como el único método y medio capaz de proporcionar bienes y servicios satisfactorios para la población local, aportando beneficios inherentes a las diversas necesidades de los individuos. La durabilidad de las viviendas, estaría vinculado principalmente a las instituciones humanas, y no tanto a las tecnologías de construcción, señalando que las primeras -y no las últimas- serían las que asegurasen el éxito de los emprendimientos que, al contar con la participación de los individuos, consumiría menos de energía y materiales, haciéndola más sostenible. Finalmente, consideraba que el usuario es la autoridad última sobre su vivienda, pues ésta representa su inversión y, el posterior cuidado y mantenimiento, dependería de sus recursos y sólo él sería capaz de organizarse económicamente[437].

Turner partía de la base de que la mayoría de los habitantes de asentamientos informales siempre han 'producido' sus espacios (viviendas) a través del esfuerzo propio y sin mayor apoyo (del Estado o del mercado) y que, aunque los estándares de construcción fueran considerados socialmente inaceptables, la situación no dejaba de ser una instancia transitoria, puesto que las viviendas están siempre sujetas a cambio y mejoramiento, tarea llevada a cabo por los propios implicados. Así, el control de las decisiones importantes respecto a diseño, construcción o la administración en sí de la vivienda, debería recaer en los involucrados, de manera de poder estimular su bienestar individual y social, puesto que, cuando los usuarios no tienen control sobre este tipo de decisiones, ni son responsables de ellas, todo lo que involucra el aloja-

436 Casariego, J., *op. cit.* 1979: p.15.
437 Ruipérez, R. *op. cit.*, 2006: p. 157-159.

miento puede convertirse en un impedimento para la realización personal y una carga para la economía.

Las propuestas de Turner visualizaron la presencia de estos asentamientos irregulares de una manera positiva y, asociado con el antropólogo Mangin, este último destacó la habilidad de estas poblaciones para adaptarse a la vida urbana a través de organizaciones comunales, relaciones interfamiliares, etc. Otros autores de la línea plantearon que desde el punto de vista económico, estos asentamientos constituyen el llamado sector informal, ligado al formal y al resto de la economía urbana. Ergo, señalaron que no eran marginales o parasitarios, sino que contribuyen al crecimiento económico de las ciudades pues están integrados. Sin embargo esta visión que los integra a las sociedades urbanas se entiende que debe mejorar, puesto que "los habitantes de los asentamientos no son claramente marginados, sino explotados, y no son políticamente marginados, sino reprimidos..."[438].

7.2. El Banco Mundial y las políticas de vivienda

Desde la década de 1970 el Banco Mundial ingresó en el sector de vivienda centrando sus programas dentro de la línea de políticas no convencionales, con proyectos como el de lotes con servicios y el mejoramiento de los barrios de tugurios, entre los más conocidos.

Una de las primeras aproximaciones al desarrollo y ejecución de este tipo de programas (de lotes con servicios) puede verse en Chile con la *'Operación Sitio'* que, en 1967, obligó al gobierno a generar un programa de 'soluciones habitacionales' consistente en la entrega de terrenos urbanizados, con instalaciones sanitarias mínimas y mediaguas u otro tipo de vivienda económica para las familias en extrema necesidad[439].

438 Aldrete-Haas, J., 1985. Asentamientos ilegales, políticas urbanas y Estado. Estudios sociológicos, 3 (8), 371-387. p. 377.
439 Garcés, M., 2002. Tomando su sitio: el movimiento de pobladores de Santiago, 1957-1970. Santiago de Chile: LOM. [ISBN: 9789562824774]. p. 301.

Sin embargo, recién en 1972 el Banco Mundial financió el primer programa de lotes con servicios en Senegal, iniciando un cambio en la política de vivienda imperante desde la época de postguerra, y que hasta ese entonces estaba asociado al suministro total de viviendas a través de la asistencia pública y la construcción privada de viviendas.

En sus propuestas, el Banco Mundial consideró que la producción necesaria de viviendas requería subsidios demasiado cuantiosos y que la mayoría de los gobiernos se veían cada vez más sobrepasados en poder costearlos; tomó en cuenta también las aportaciones de Turner respecto a que las unidades familiares de más bajos ingresos estaban construyendo viviendas económicas de manera evolutiva -lo que comprendía procesos de autoayuda y autoadmistración en los procesos de construcción-, y que la tenencia segura de la tierra y la disposición de infraestructura básica, aumentaba el incentivo de las unidades familiares para invertir sus ahorros, su trabajo y sus habilidades de administración para gestionar sus propias viviendas. Así, las propuestas del Banco Mundial en este aspecto, intentaron aportar soluciones prácticas respecto a normas de construcción, más accesibles, mediante el suministro de servicios de infraestructura básicos o de unidades mínimas de vivienda, en lugar de viviendas terminadas. De esa forma, asegurando lotes provistos de servicios, con título de propiedad o contratos de arrendamiento a largo plazo, el sector de vivienda ganaría espacio sin necesidad de subsidios.

Sin embargo, recién en 1972 el Banco Mundial financió el primer programa de lotes con servicios en Senegal, iniciando un cambio en la política de vivienda imperante desde la época de postguerra, y que hasta ese entonces estaba asociado al suministro total de viviendas a través de la asistencia pública y la construcción privada de viviendas.

En sus propuestas, el Banco Mundial consideró que la producción necesaria de viviendas requería subsidios demasiado cuantiosos y que la mayoría de los gobiernos se veían cada vez más sobrepasados en poder costearlos; tomó en cuenta también las aportaciones de Turner respecto a que las unidades familiares de más bajos ingresos estaban construyendo viviendas económicas de manera evolutiva -lo que comprendía procesos de autoayuda y autoadmistración en los procesos de construcción-, y que la tenencia segura de la tierra y la disposición de infraestructura básica, aumentaba el incentivo de las unidades familiares para invertir sus ahorros, su trabajo y sus habilidades de administración para gestionar sus propias viviendas. Así, las propuestas del

Banco Mundial en este aspecto, intentaron aportar soluciones prácticas respecto a normas de construcción, más accesibles, mediante el suministro de servicios de infraestructura básicos o de unidades mínimas de vivienda, en lugar de viviendas terminadas. De esa forma, asegurando lotes provistos de servicios, con título de propiedad o contratos de arrendamiento a largo plazo, el sector de vivienda ganaría espacio sin necesidad de subsidios.

Figura Nº 15: Operación Sitio en Chile, 1967





A partir de 1959, el gobierno de Alessandri inició una activa política de vivienda, con la que nacieron poblaciones como San Gregorio, Neptuno y la más grande de todas, la Población José María Caro. Sin embargo, miles de familias seguían quedando en "listas de espera", lo que gatilló la "toma de Santa Adriana" en 1961. Durante el gobierno de Frei, se intentó abarcar más y ser más participativos, y a propósito del terremoto de marzo de 1965, el gobierno inventó la *"operación sitio"*. Este programa, en Chile, se inició tomando en consideración la falta de viviendas, la creciente demanda después del seísmo en 1965 y que se vio agravado por los temporales invernales de ese año, por la carencia de terrenos adecuados para atender a los sectores más desposeídos, los reclamos de estos, y por la necesidad de incorporar nuevos sistemas de edificación que permitiesen aprovechar de forma más eficiente los recursos fiscales, el ahorro popular y la inversión social del país. Decreto Nº 950 de 06 de agosto de 1965 y Decreto Nº 553 del MVU, del 26 de septiembre de 1967 cuando se establece el Plan de Ahorro Popular (PAP).
Fotografía y fuente:
<http://www.dibam.cl/patrimonio_cultural/patrimonio_ciudad/art_pobladores.htm>.

El programa de lotes con servicio definió la presencia de uno o más de los siguientes elementos: a) Lote: entendido como una parcela para construir la vivienda, descrita por su tamaño, situación y densidad del proyecto; b) Servicios: como cobertura de necesidades básicas como agua y saneamiento, y servicios deseables como alumbrado, aceras, calzadas pavimentadas; c) Instalaciones vecinales: escuelas, mercados,

protección policial, contra incendios, parques, centros comunitarios, religiosos o culturales; d) Convenios Contractuales: relaciones legales entre el gobierno y los residentes, como tenencia de la tierra, reembolso de costos de desarrollo, responsabilidad por los servicios básicos y reglamento para el uso de la tierra[440].

La relación e interrelación de los elementos descritos terminó por determinar que, si bien todo apuntaba a la mejora de las condiciones del pobre urbano, los enfoques se diversificaban abarcando dos áreas: por un lado el de *mejoramiento comunitario* vinculado a la introducción de servicios básicos en las comunidades y que resultaba más difícil de adquirir a nivel individual (provisión de infraestructura vial, sanitaria, implementación de escuelas, centros de salud, asistencia social, entre otros) y a la regularización de la tenencia de la tierra; y otra línea de actuación vinculada a los *lotes con servicios* entendida como la apertura de nueva tierra y su subdivisión en lotes con servicios para vivienda. Así y todo, se contempló en ambos casos que las familias utilizasen el concepto de auto-ayuda y ayuda mutua en los proyectos.

Entre 1972 y 1990, el Banco Mundial financió 116 proyectos de lotes con servicio y de mejoramiento de barrios tugurizados en 55 países, representando un 28 por ciento del total de créditos para proyectos urbanos (45% si se considera la adquisición de tierras), y siendo el 1,8 por ciento del total de las operaciones crediticias del Banco durante ese período (2,9% si se agregan los costos por la compra de tierras)[441].

Entrada la década de 1980, América Latina se vio inmersa en un panorama político-económico distinto al que había venido experimentando hasta entonces: hiperinflación, deuda externa, quiebra de empresas nacionales y hasta de Estados. Por su parte, el Banco Mundial también realizó un cambio en sus orientaciones, sus préstamos para proyectos de lotes con servicios comenzaron a ser reemplazados por préstamos a las instituciones que financian las viviendas, a fin de crear intermediarios financieros de soporte público capaces de otorgar préstamos para hipotecas a largo plazo a familias de bajos y medios ingresos. Esta política enfatizó en reformas de tasas de interés, diseño de subsidios y desempeño de agencias de gobierno. Orientado a familias con ingresos inferiores a la media -no necesariamente a las familias más pobres-, más de la mitad de los proyectos relacionados proporcionaron subsidios cruzados a los prestatarios de menos ingresos. Entre 1986 y 1991 los préstamos que el

440 Laquian, A., o*p. cit.*, 1985: p. 17.
441 Banco Mundial. *op. cit.*, 1994: p. 62.

Banco Mundial concedió para viviendas y para infraestructura residencial (entre los dos 70% de los préstamos para el sector urbano) oscilaron entre el 3,5 y 7 por ciento de las operaciones crediticias del Banco[442].

La década pérdida en América Latina termina con el fracaso de planes como el Brady y Baker, por lo que el Banco Mundial (BM) y el Fondo Monetario Internacional (FMI) establecen los Planes de Ajuste Estructural (PAE) como una serie de políticas macroeconómicas de carácter neoliberal con la que esperan estabilizar las economías en crisis, reestructurándolas de forma que pudieran hacer frente a los pagos por servicio de la deuda. Sin la aplicación de los PAE, los países endeudados no podían acceder a nuevos préstamos del BM o del FMI, creando una relación de condicionalidad en este aspecto. Las recomendaciones del PAE, ya vistas en el capítulo anterior y englobadas en lo que se conoce como el Consenso de Washington, obligaron a los países del Sur a entrar en el proceso de globalización como productores de materias primas y mano de obra barata. La reducción de los gastos sociales de los Estados, subsidios, obviamente repercutió en el sector vivienda.

Hacia 1992 el Banco Mundial comenzó a recomendar la creación de un sector de vivienda de 'buen funcionamiento', que atendiese las necesidades de toda las partes involucradas: consumidores, productores, entidades financieras, gobiernos locales y centrales, y que intensificara el desarrollo económico, aliviase la pobreza y apoyase el medio ambiente sostenible. Así, los gobiernos pasarían a tener un *papel facilitador*, además de normativo, coordinante y de fiscalización, para un sector privado encargado llevar a cabo los proyectos. La política aparecería como un conjunto integrado de instrumentos de política y crédito que estimulase la demanda, facilitase la oferta y administrase el sector de viviendas como un solo conjunto.

Las orientaciones del Banco iban dirigidas tanto a lo que debería o no debería hacer el sector público en adelante. El Banco 'intentaría' reorientar las actividades de los gobiernos de modo que estos dejaran de involucrarse en la construcción, marketing, financiamiento y mantenimiento de viviendas y facilitaran la expansión del sector privado en esas actividades. Para favorecer la participación del sector privado, el Banco ayudaría a los gobiernos a trabajar actividades de facilitación en cuanto a “desarrollo de derechos de propiedad, financiamiento hipotecario, concesión de subsidios destinados a beneficiarios específicos, suministro de infraestructura para urbani-

442 Banco Mundial. *op. cit.*, 1994: p. 65.

zación de terrenos, reforma de la reglamentación, organización de la industria de construcción y desarrollo institucional...”[443]. La introducción de la vivienda en la planificación macroeconómica iba a necesitar la liberalización general del sistema financiero, al igual que la privatización de la producción de viviendas debería ir de la mano de la privatización generalizada de las empresas del sector público.

Entrado el siglo XXI, el Banco Mundial adopta un enfoque de 'habilitación plus' respecto a las políticas de vivienda, ya no se trataría de sólo entregar viviendas sino que trabajaría en “un enfoque que combina un saludable respeto por los mercados con un diseño inteligente de subsidios.”[444]. De esta forma, el mercado de tierras debería ser funcional, tendría que tener un enfoque holístico e integrado que apuntase hacia la mejora de la vivienda y que incorporase seguridad en la tenencia, reducción de riesgos (crediticios) y acceso al financiamiento.

Los elementos centrales del enfoque de habilitación plus se relacionan con: “a) apoyo para el desarrollo de un marco institucional y de política para el desarrollo urbano y habitacional que integra a distintos actores; b) rol más significativo del sector privado y de los proveedores comunitarios; c) apoyo para ampliar e impulsar los sistemas financieros para la vivienda a través de una variedad de productos, como el seguro hipotecario y la estandarización de la titularización de hipoteca; d) transición de los subsidios con tasa de interés implícitas a subsidios directos con base en la demanda; e) incremento de la oferta de suelo urbano para vivienda popular; f) integración plena de la reducción del riesgo en la planificación urbana; g) integración y un mayor dimensionamiento del mejoramiento urbano dentro de la planificación integral de la ciudad y del proceso de financiamiento; h) fortalecimiento de la capacidad de los gobiernos locales en áreas tales como ordenamiento territorial, la regulación y zonificación”[445].

7.2.1. El Banco Interamericano de Desarrollo

En 1959 fue fundado el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), cuando la Organización de los Estados Americanos (OEA) redactó el Convenio Constitutivo del

443 Banco Mundial. *op. cit.*, 1994: p. 71.
444 Abhas, Jha. o*p. cit.*, 2007.
445 Abhas, Jha., *op. cit.*, 2007.

Banco. El establecimiento del BID fue ratificado en sus inicios por 18 países: Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Estados Unidos, Guatemala, Haití, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú y República Dominicana y, hacia 1960, también lo hicieron Uruguay y Venezuela.

La orientación general del Banco es la de apoyar, de forma selectiva, proyectos que contribuyan a desarrollar a las naciones de acuerdo a las prioridades de cada país. De esta forma, el apoyo se realiza a través de operaciones de préstamos y cooperación técnica. Al ser la política de desarrollo urbano de naturaleza multisectorial, el apoyo financiero muchas veces se complementa con otras políticas del Banco, en particular, con políticas operativas de desarrollo industrial, transporte e infraestructura social, que contienen criterios específicos para orientar la acción del Banco en cada sector[446].

Entre sus objetivos se cuenta con la búsqueda de elevar las condiciones socioeconómicas de la población urbana; fortalecer el sistema nacional urbano y mejorar el funcionamiento interno de las ciudades; además de aumentar la eficacia de las instituciones responsables de la formulación y administración de políticas y programas de desarrollo urbano mediante el apoyo a las iniciativas de los países[447]. Entre sus estrategias vinculadas al tema habitacional se destacan: a) la búsqueda de la mejora del stock de viviendas existentes: a través de la mejora de asentamientos informales; y, la promoción de mejoras en viviendas que alarguen la vida útil de ese stock de viviendas; b) la expansión del stock de viviendas: fortaleciendo los mercados de tierras urbanas, de manera de disponer de suelo residencial alentando también la seguridad en la tenencia; mejorando el funcionamiento de los mercados financieros para la vivienda, con el fin de profundizar y ampliar la oferta privada de hipotecas y microprésta-mos; apoyando programas de vivienda progresiva con lo que muchos hogares de bajos ingresos podrían adquirir un lugar para vivir; c) el desarrollo institucional para políticas de vivienda más eficientes: disminuyendo las deficiencias de los mercados de factores, esto es, materiales de construcción o apoyo a los desarrolladores competitivos; diseñando y mejorando programas que hagan uso eficiente de los fondos públicos, de manera de aumentar el número de hogares pobres que reciben apoyo; realizando una planificación ambiental efectiva que reduzca la vulnerabilidad de amenazas naturales; desarrollando un conjunto de indicadores apropiados para la genera-

446 BID. <http://www.iadb.org>.
447 BID. http://www.iadb.org.

ción de información sobre el sector y mejorando la capacidad de evaluar ese progreso en el proceso de reforma, así como medir sus resultados[448].

Si bien en sus inicios el BID financió a gobiernos en la construcción de viviendas o producción de lotes con servicios; desde comienzos de la década de los noventa, el Banco ha apoyado actividades dirigidas a la facilitación de los mercados, dejando de lado la actividad de construcción y financiamiento directo. Este enfoque facilitador, apoyado en el sector privado (entendiendo con esto a los empresarios privados y a las organizaciones de la sociedad civil, como los proveedores principales de viviendas y agentes financieros para hogares de todo tipo de nivel de rentas), deja al gobierno con un rol fiscalizador y facilitador de los mercados, de manera que dirija sus esfuerzos a corregir las fallas del mercado, regularice tierras e impuestos ineficaces, apoye el desarrollo de mercados financieros, la generación de información en el sector, programas de vivienda progresiva y de mejora de vecindarios a través de la oferta de infraestructura y de servicios, además de otorgar subsidios focalizados.

Entre 1993 y 2004 el Banco aprobó 28 préstamos para viviendas por un total de US$ 2571,6 millones, asistiendo a los países en el diseño e implementación de reformas en el sector, orientados a: a) mejoramiento y regularización de tenencia de asentamientos urbanos irregulares (el 47% de todos los préstamos otorgados); b) desarrollo de los sistemas de crédito hipotecarios de largo plazo, incluyendo préstamos para instituciones financieras de segundo piso y seguros hipotecarios (18%); c) subsidios a la demanda a hogares individuales para ser usados en conjunto con ahorros y préstamos hipotecarios comerciales para financiar viviendas nuevas y mejoras a viviendas existentes (20%). Así mismo, los países prestatarios también han usado fondos del Banco para subsidiar la construcción de núcleos básicos evolutivos (3%), terrenos urbanizados (2%) y reformas institucionales (3%). Por último, han destinado montos menores pero importantes (cerca del 0,5%) a reformas regulativas y legales destinadas a mejoras de largo plazo en las políticas de vivienda.

448 Rojas, E. 2006: p. 5.

7.3. El derecho a la vivienda y su ratificación a nivel internacionales

Existen numerosos textos internacionales y regionales que recogen el derecho a la vivienda. A nivel internacional, la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948), constituye la primera referencia internacional respecto a este tema, proclamando que: "1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad (…)" y que "1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios (…)"[449]. Asimismo, la la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre de 1948 en su artículo 11, señaló: "Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad"[450].

En 1966 el derecho a la vivienda fue ratificado por los Estados a través del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), comprometiéndose en su artículo 11, párrafo 1, a tomar las medidas necesarias para asegurar:

> "el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso (…) vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional en el libre consentimiento"[451].

En forma más indirecta, el Pacto Internacional de Derechos civiles y políticos de 1996 reconoce el derecho a la vida en su artículo seis, el derecho a no ser torturado ni

---

449 Artículo XVII, ítem 1 y 2, y Artículo XXV, ítem 1. <http://www.un.org/es/documents/udhr/>.

450 Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre. Aprobada en la Novena Conferencia Internacional Americana. Bogotá, Colombia, 1948. Disponible en: <http://www.oas.org/es/cidh/mandato/Basicos/declaracion.asp>.

451 Disponible en: <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>.

a penas o tratos crueles, inhumanos o degradantes en su artículo 7 y el derecho a no ser objeto de intromisiones arbitrarias o ilegales en su vida privada, su familia o su domicilio, en su artículo 17.

Tanto el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, como el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos son tratados estando suscritos por todos y cada uno de los países de Iberoamérica y, puesto que los Pactos son tratados, resultan jurídicamente obligatorios para todos los Estados parte.

Cabe señalar que la situación jurídica de la vivienda está a la vez determinada por disposiciones internacionales de derechos humanos[452] orientadas a la protección de grupos vulnerables, como es el caso de la Convención sobre el Estatuto de los Refugiados de 1951 (artículo 21), la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial de 1965 (artículo 5 (e.iii)), la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, de 1979 (artículo 14.2 (h)), la Convención sobre los derechos del niño, de 1989 (artículos 16.1 y 27.3), la Convención internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares, de 1990 (artículo 43.1), la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad de 2008 (artículos 2, 5.3, 9.1 (a), 19 (a), 22.1, 28.1 y 28.2 (d)), la Declaración sobre los derechos de los pueblos indígenas de 2007 (artículos 10, 21.1, 23, 26, 27, 28 y 32), el Convenio Nº 161 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativo a los servicios de salud en el trabajo de 1985 (artículo 5 (b)), el Convenio Nº 117 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre normas y objetivos básicos de la política social de 1962 (artículos 2 y 5.2), el Convenio Nº 110 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativo a las condiciones de empleo de los trabajadores de las plantaciones de 1958 (artículo 88.1), el Convenio Nº 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes de 1989, el Convenio de Ginebra relativo a la protección debida a las personas civiles en tiempos de guerra de 1949 (artículos 49, 53, 85 y 134) y la Recomendación Nº 115 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre la vivienda de los trabajadores de 1961.

452 Para la revisión de las normas internaciones vinculadas a la situación jurídica del derecho a una vivienda adecuada puede visitarse la página de Naciones Unidas, disponible en <http://www.ohchr.org/SP/Issues/Housing/Pages/InternationalStandards.aspx>.

A lo anteriormente señalado, se suma, además, las Observaciones Generales Nº 4 y Nº 7 sobre vivienda, las que fueron propuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC), como órgano principal de Naciones Unidas encargado de supervisar la consecución del cumplimiento de este derecho. De esta forma, la Observación general número 4 (6to período de sesiones, 1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), considera la existencia de algunos aspectos mínimos a la hora de hablar de una vivienda adecuada, como: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios materiales e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) accesibilidad; f) lugar y, g) adecuación cultural. Por su parte, la Observación general número 7 (16vo período de sesiones, 1997) sobre el derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), está vinculado a los desalojos forzosos.

De igual forma, los Estados se han comprometido a proteger los derechos a la vivienda suscribiéndose a declaraciones internacionales como la de Vancouver en 1976 (Hábitat I) y la de Turquía en 1996 (Hábitat II). Así, en Vancouver (1976), los Estados señalaron que:

> “Disponer de una vivienda y de servicios suficientes en un derecho fundamental del hombre y los gobiernos tienen la obligación de procurar que todos sus residentes puedan ejercer este derecho, empezando por ayudar a las capas más desfavorecidas de la población instituyendo programas que alienten la iniciativa personal y la acción colectiva. Es necesario que los gobiernos se esfuercen por eliminar todos los obstáculos que retrasan el alcance de sus objetivos. Tiene que darse una atención especial a la eliminación de la segregación social y racial por medio, entre otros, de la creación de comunidades mejor equipadas, mezclando los grupos sociales, profesionales, viviendas y equipamientos diferentes (Sección III (8-))”.

Equidad, justicia social, solidaridad, dignidad humana, libertad de acción y movimiento fueron los temas principales de esta conferencia. Se reconoció el papel de la participación directa de la sociedad organizada en la definición de políticas y en la elaboración de programas orientados a la planificación, producción o mejoramiento de los asentamientos, puntualmente a la acciones de los pobladores respecto a la gestión y producción de su hábitat. Se recomendó a los gobiernos y organizaciones internacionales tomar conciencia y dedicar esfuerzos a tomar medidas urgentes al respec-

to, constituyendo el fundamento de las siguientes medidas nacionales e introduciendo a la cooperación internacional en la esfera de los asentamientos humanos. Como resultado de esta conferencia, las Naciones Unidas generó el Programa para los Asentamientos Humanos UN-HABITAT, a la vez que lanzó a muchas de las organizaciones internacionales dedicadas a los asentamientos humanos que hoy se conocen, mientras que algunos Estados dieron a conocer avances en materia de políticas y programas de desarrollo urbano y habitación que venían realizando.

Aunque con un carácter parcial, a nivel regional puede citarse el Protocolo de San Salvador, en 1988, que aborda el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano y a gozar de los equipamientos colectivos esenciales (artículo 11), aunque no contempla el derecho a la vivienda como tal y resulta bastante limitado, como puede observarse. Este Protocolo[453], es obligatorio en 14 Estados latinoamericanos: Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, México, Panamá, Paraguay, Perú, Suriname y Uruguay.

Sin embargo, desde 1992 comenzaron a realizarse reuniones regionales de Ministros y Máximas Autoridades del área de vivienda y asentamientos humanos a fin de integrar conocimientos y experiencias en la materia que les incumbe. La primera reunión se llevó a cabo en Santiago de Chile, apoyada por la CEPAL y copatrocinada por el PNUD, el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) y el BID, participando 23 países y tratando temas como el financiamiento internacional para la vivienda, la focalización social de las inversiones, la recuperación y repoblamiento de las áreas centrales de las ciudades y de la generación de consultas e intercambios sobre el sector a nivel regional. El tratamiento de este último punto dio lugar a la creación de MINURVI como una instancia de consulta y coordinación permanente. De la Declaración generada en esa ocasión, las conclusiones y acuerdos se incluyeron: a) Crear una instancia de consulta y coordinación permanente entre los Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe; b) Constituir un foro de alto nivel político para la discusión y cooperación en torno a los principales problemas del desarrollo habitacional y de los asentamientos humanos; c) Efectuar encuentros al más alto nivel, cada dos

453 Comisión Internacional de Derechos Humanos. Protocolo adicional a la Convención Americana sobre derechos humanos en materia de derechos económicos, sociales y culturales, “Protocolo de San Salvador”. Disponible en: <http://www.cidh.oas.org/Basicos/Basicos4.htm#SAN %A0SALVADOR>.

años, con el objetivo de analizar los principales temas que inciden en el desarrollo habitacional, compartir experiencias y conocimientos.

En 1996 se llevó a cabo la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (Hábitat II) en Estambul, Turquía. El objetivo se centró en dos temas de igual importancia a escala mundial, por un lado la 'vivienda adecuada para todos' y el 'desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en un mundo en proceso de urbanización'; además, se estipuló un plan de acción para alcanzar los objetivos estipulados en el programa de Hábitat. De esta forma, y entre otras cosas, se reafirmó la voluntad de "lograr progresivamente el pleno ejercicio del derecho a una vivienda adecuada, como se ha previsto en los instrumentos de derecho internacional. A tal fin, solicitaremos la activa participación de nuestros copartícipes de los sectores público y privado y de las organizaciones no gubernamentales, a todos los niveles, para brindar a todas las personas y a sus familias garantías jurídicas con respecto a la tenencia, la protección frente a la discriminación y la igualdad de acceso a una vivienda asequible y adecuada". Además, señalan la voluntad de ampliar la oferta de vivienda asequible, "para lo cual velaremos por que los mercados funcionen con eficiencia y de manera social y ambientalmente racional, por que se mejore el acceso a la tierra y al crédito y por que se ayude a los que estén excluidos del mercado de la vivienda" junto con la rehabilitación, conservación y mantenimiento de paisajes y asentamientos con valor histórico, cultural, natural, arquitectónico, religioso y espiritual.

Como refuerzo a la Agenda Hábitat, se creó la 'Alianza para las Ciudades' en 1999, instancia de apoyo a la formulación de programas masivos de mejoramiento de barrios informales y marginados, así como la "formulación de estrategias de desarrollo de la ciudad por medio de consultas entre todos los actores urbanos, especialmente el sector privado y las comunidades pobres"[454]. La Alianza para las Ciudades responde a una iniciativa entre UN-HABITAT y el Banco Mundial (BM) quienes, en conjunto con asociaciones municipalistas mundiales y agencias bilaterales de cooperación, conformaron esta plataforma de apoyo a los procesos de desarrollo urbano, de forma participativa y sostenible.

454 UN-HABITAT. Presentación Alianza para las Ciudades. <http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com_content&view=article&id=65&Itemid=22>.

En 2000, la Declaración del Milenio de Naciones Unidas, enunció en consenso una serie de Objetivos a trabajar por parte de los Estados miembros y de las organizaciones internacionales más importantes de desarrollo con miras a reducir la pobreza mundial (en sus distintas manifestaciones) hacia el año 2015 y 2020. Esta Declaración parte de 8 Objetivos bases que se subdividen en 18 metas específicas. En el objetivo 7, meta número 11, se especifica el caso de la vivienda como parte del gran número de habitantes que residen en asentamientos precarios[455].

Por su parte, en el año 2001, se desarrolló en Nueva York la conferencia Estambul+5. En esta conferencia se revisó la implementación de la Agenda Hábitat por parte de los Estados, como la guía que supone para los gobiernos y la sociedad civil en cuanto a habilitar procesos facilitadores para el acceso y consecución de la vivienda adecuada.

En diciembre de 2010 la Asamblea General de Naciones Unidas considerando la convocatoria a una tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible, Hábitat III, alentó al Secretario General para contemplar temas de 'sistemas de financiación de la vivienda' y 'urbanización sostenible' recomendados previamente como temas de reuniones de alto nivel por separado de la Asamblea ya sea en el proceso de preparación de Hábitat III o en un tema combinado para una sola reunión de alto nivel.

7.4. Políticas de vivienda según las generaciones

Tal y como ya hemos reseñado en otros apartados, el Estado nación desde la década de 1950 comenzó a verse apremiado por la pobreza urbana comenzando a intervenir en esta materia, poniendo en marcha políticas habitacionales centradas en programas de construcción de vivienda pública y, según Raúl Fernández y Rubén Sepúlveda[456] (2006), esto constituiría una 'primera generación de políticas', a escala nacional, definida desde las superestructuras centrales.

---

455 Meta 11: Mejorar, considerablemente, para el año 2020, las condiciones de vida de por lo menos 100 millones de habitantes en asentamientos precarios.
456Fernández, Raúl y Rubén Sepúlveda, 2006: p. 20.

El proceso de industrialización sustitutiva fue concomitante al proceso de urbanización informal en las ciudades. Para frenar esta forma de urbanización 'indeseada' comenzaron a desarrollarse políticas 'correctivas' basadas en la erradicación de los asentamientos y su reemplazo por viviendas modernas. Esta generación de políticas estuvo ligada, en general, a gobiernos autoritarios (democráticos o militares) y basaba su planificación en una organización centralizada y en la disposición de mecanismos de control social; por un lado aparecerá como un dispositivo político de tutela y por otro, como un dispositivo económico (como cabilgueo empresarial).

De forma resumida, se podría decir que las principales características de las políticas de primera generación fueron: a) urbanización de la pobreza; b) políticas de índole centralizado; c) poca cobertura, frente a la creciente demanda; d) erradicación de asentamientos precarios mediante programas llave en mano; e) pocas intervenciones, o nulas, en el ámbito rural.

Pos cumbre de Vancouver (1976) comenzará a desarrollarse una 'segunda generación de políticas de vivienda' que básicamente intentarán 'radicar' o urbanizar los asentamientos informales. Desde este momento, comenzará a reconocerse el derecho a la ciudad e incluso a la centralidad de los grupos sociales. Las políticas desarrolladas formarán parte de recomendaciones internacionales[457], aunque tendrán un alcance moderado en algunos países de la región, y no reemplazarán a las políticas de primera generación, sino que convivirán con ellas.

Las principales características de estas políticas implican: a) se internaliza la idea de que es mejor radicar a las poblaciones que erradicarlas, entendiendo que los temas de vivienda constituyen un proceso; b) desarrollo de metodologías participativas, sentando las bases de la producción social de hábitat; c) las Naciones Unidas crean el Programa de Asentamientos Humanos, UNCHS; d) el BM, en la década de los 80 apoya estas políticas con programas de lotes con servicios y mejoramiento barrial; e) comienzan a coexistir políticas de primera y segunda generación.

457 Recomendaciones internacionales que ya desde la década de 1960 en el marco de la Alianza para el Progreso habían comenzado a generarse. Posteriormente sería el Banco Mundial quien comenzará a generar directrices primero con sus programas de lotes y servicios y mejoramiento de barrios, lo que aparecerá como antecedente previo al programa de mejoramiento de barrios en la década de 1990 llevado a cabo por el BID.

Entre finales de la década de 1980 y principios de 1990, comienzan a implementarse las 'políticas de tercera generación', cuando América Latina comienza a sufrir el desmantelamiento de buena parte de la política social que había estado desarrollando desde finales de la primera guerra mundial. Siguiendo las pautas establecidas por el Consenso de Washington, el FMI comenzó a monitorizar las economías latinoamericanas, mientras que el BID y el BM comenzaron a otorgar préstamos de carácter condicional, todo lo que aceleró reformas en los Estados y financiaron programas sociales más focalizados. La focalización de los programas determinó quienes eran merecedores de asistencia social, ya sea por ámbito residencial, por enfermedad, o por pertenencia a un segmento particular que los haga 'pobres susceptibles de intervención'.

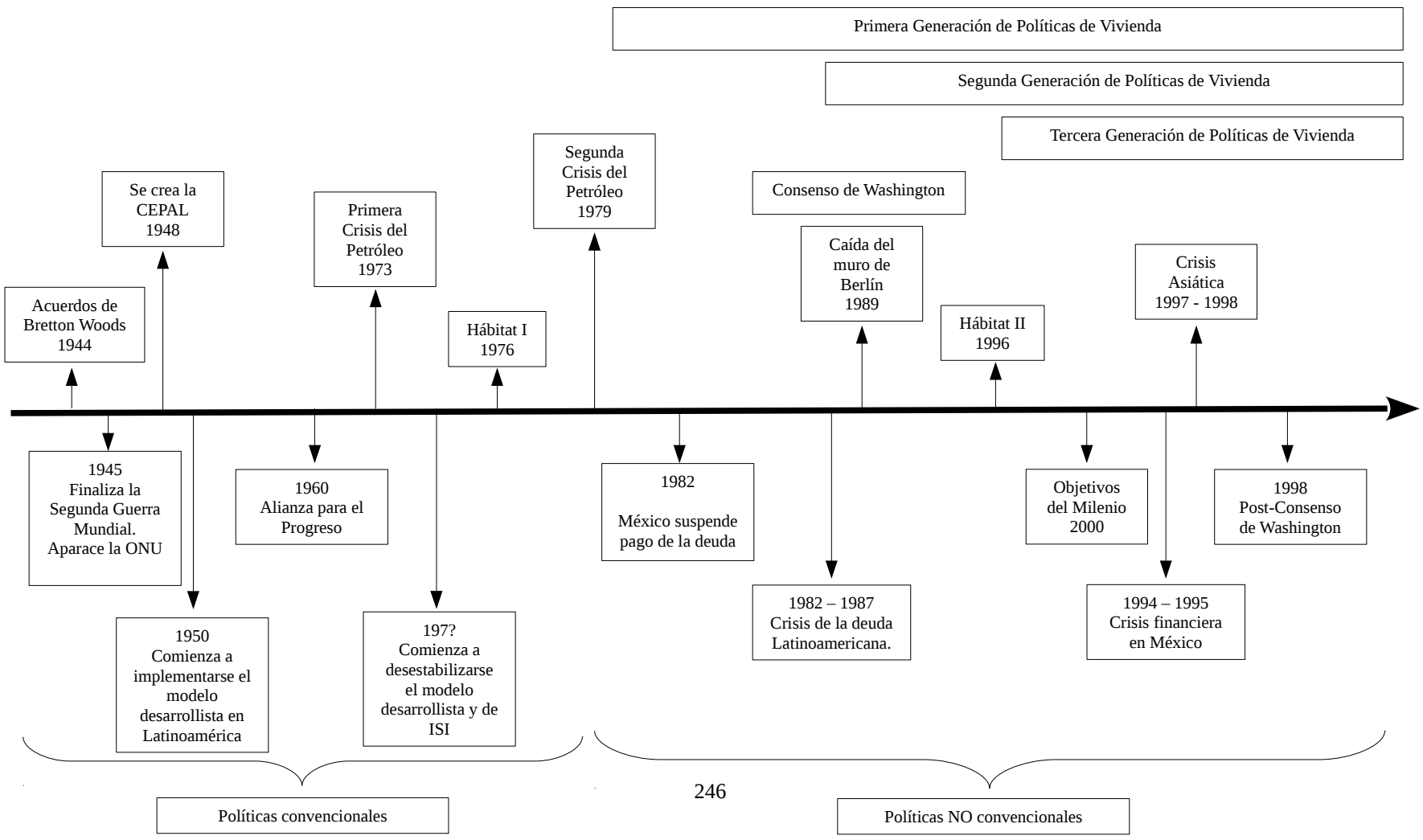
Con la privatización de los servicios y de la infraestructura, se potenció la competencia de las ciudades lo que propició aun más el que éstas fueran administradas como empresas, mientras que las políticas de vivienda comenzarían a orientarse a financiar la demanda. Siguiendo las recomendaciones del BM se promovió el rol del Estado como facilitador del mercado, señalando entre otras cosas, que la solución al problema de la vivienda pasarían por la expansión del mercado de hipotecas, alejándola aun más de los derechos de los habitantes.

Sin embargo, la creciente proliferación de asentamientos informales, promovió actuaciones focalizadas sobre los asentamientos. De esta forma, los núcleos principalmente ubicados en zonas centrales, comenzaron a ser objeto de intervención con programas de mejoramiento de barrios, financiados principalmente por el BID.

Las políticas de tercera generación, podrían resumirse como: a) las ciudades pasan a ser más competitivas; b) se incrementa de la pobreza urbana; c) las políticas se orientan a que el mercado sea más eficiente; d) los programas sociales comienzan a ser focalizados; e) comienzan a desarrollarse acciones basadas en el subsidio a la demanda.

Hacia finales de la década de 1990 y principios del siglo XXI, aparecerá una nueva visión referente a la problemática urbana. Debido al aumento de la pobreza, los organismos internacionales -y los de financiación- concentrarán su atención en la lucha contra la pobreza presente en los asentamientos irregulares, sobre la ilegalidad y/o la informalidad en la ocupación del suelo y de la construcción del hábitat urbano, lo que se ha conocido como políticas de regularización.

Figura Nº 14: Orientaciones en materia de vivienda en Iberoamérica dentro de un contexto mundial



7.4.1. Los aportes de Hernando de Soto

La urbanización espontánea o informal, la tugurización y la inquilinización suelen ser los resultados a la demanda de los más desfavorecidos por espacio construido, confluyendo en el caso de la urbanización espontánea, procesos de producción pre-mercantil (autoconstrucción) y la ocupación ilegal o no reglamentaria. De esta forma, la autoconstrucción aparece como el autosuministro de alojamiento en donde no interviene el mercado y es el usuario quien lleva a cabo, paulatinamente, la construcción de su morada. Aun así, la autoconstrucción supone contar con algún tipo de ahorro y, evidentemente, no todas las familias cuentan con esa posibilidad, lo que generalmente alarga los procesos valiéndose de la flexibilidad y el carácter progresivo, lo que muchas veces genera hacinamiento.

Dentro de este proceso, la ocupación ilegal de tierras suele formar parte de esta informalidad, en donde se transgreden temas jurídicos, como la violación a las normas de propiedad[458] o, por otro lado, asentándose en terrenos excluidos de las políticas de ordenamiento territorial. A su vez, se hace evidente que la irrupción en tierras de esta forma conlleva la privación de ciertas infraestructuras y servicios, lo que obligará, más adelante, a un esfuerzo colectivo para el aprovisionamiento de estos, transgrediendo, en ocasiones, otras reglamentaciones como es el caso del acceso, sin autorización, a las redes eléctricas.

Si bien los gobiernos se han esforzado en generar programas de regulación, aportando cierta tolerancia a las ocupaciones ilegales, la gran mayoría de estos se han basado en dos objetivos interconectados: 1) la seguridad de la tenencia y 2) la integración socioespacial de grupos informales dentro de la estructura y sociedad urbana. Sin embargo, la definición de 'seguridad de tenencia' resulta diferente en la teoría y en la práctica, así por ejemplo, en 2001, la Campaña Mundial de Tenencia Segura y Gobernabilidad Urbana de Naciones Unidas (dentro de la agenda Hábitat) tubo dentro de sus objetivos la búsqueda de lograr, a través de la regularización de la tenencia de la vivienda, la integración de los ciudadanos más pobres al desarrollo de las ciudades y al pleno ejercicio de sus derechos y, concretamente, estos programas han tenido más éxito en lo referente a la modernizar los asentamientos a través de inversiones

458 Aunque generalmente los pobladores intentan buscar terrenos que estén sujetos a una propiedad controvertida, propiedad estatal, terrenos con propiedad dudosa o con problemas jurídicos, en cualquiera de los casos, terrenos en donde la reacción producto de la ocupación, sea menor.

públicas de infraestructura y servicios, que en términos de legalización, ya que esta, al tener asociado un sinnúmero de obstáculos jurídicos, técnicos y financieros, termina ralentizando la transferencia final de títulos.

Las ideas de Hernando de Soto aparecieron, dentro de este contexto, haciendo referencia al capital muerto que muchas familias o individuos poseen de manera invisible en lo financiero y comercial, donde los atributos económicos potencialmente útiles de los activos no han sido descritos u organizados, y no pueden ser usados para obtener plusvalía a través de transacciones. De esta forma, los tradicionales argumentos basados principalmente en razonamientos humanitarios, religiosos, éticos, ambientales o sociopolíticos, comenzaron a cobrar un nuevo valor, esta vez económico y hasta de inversión, lo que contribuiría a incorporar la no despreciable economía informal a los cánones formales esperados.

Los postulados de de Soto se centraron principalmente en tres áreas: a) la necesidad de la gente de sentirse segura, tenencia legal de su vivienda, como para atreverse a invertir en mejoras y negocios; b) la seguridad en la tenencia traerá consigo acceso a crédito y financiamiento; c) en el proceso de legalización, hay que suministrar títulos individuales de domino absoluto, con obligaciones claras y derechos aplicables. Sólo de esta forma se logrará superar la pobreza.

Sus propuestas han influido en que las ciudades y países latinoamericanas comiencen a hacer más hincapié en políticas o programas de regulación que incluyen la privatización individualizada de las tierras ocupadas, puesto que al conceder títulos de propiedad individual plena de las parcelas de los asentamientos irregulares, se garantizaría el acceso al crédito, gracias a las garantías hipotecarias, haciendo que los ocupantes se sientan seguros de su tenencia e inviertan en el mejoramiento de sus viviendas y negocios informales, lo que también los estaría integrando al sistema formal.

Las ideas de de Soto no han estado exentas de críticas, entre otras, cabe destacar que los sistemas formales de financiamiento (bancos u otras entidades crediticias) no son proclives a otorgar préstamos o dar hipotecas a personas con rentas irregulares, además de obtener beneficios muy bajos por este tipo de préstamos. Así mismo, los propios pobladores muchas veces son reticentes a la hora de pedir préstamos dadas las implicancias socioeconómicas y fiscales que esto conlleva.

La tenencia legal no garantiza la integración socioespacial, menos si en el proceso no se garantizan actuaciones urbanísticas, no se manifiestan voluntades político-institucionales y no se genera un ambiente socioeconómico que favorezca a los grupos involucrados, por ejemplo, con la generación de empleos e ingresos; de no presentarse todo este cúmulo de actuaciones muchos beneficiarios de las regularizaciones pueden incluso verse obligados a migrar de sus viviendas, entre otras cosas, por no poder solventar la nuevas cargas de responsabilidad económicas generadas.

7.5. ¿Una nueva generación de políticas?

Entrado el siglo XXI, comenzó a ser más recurrente una nueva visión, o una cuarta generación de políticas habitacionales, principalmente enfocada a la mejora de la calidad y la integración de los espacios públicos comunes y en las condiciones sociales y económicos de los habitantes a través de un enfoque participativo. Entre los aspectos más relevantes, esta nueva tendencia de actuación se orientaría, principalmente, a la configuración de políticas habitacionales de carácter integral, descentralizadas y participativas que, conjugadas con políticas sociales, acciones y procesos de carácter urbano, se dirigirían a aumentar la calidad de vida de los habitantes, con una mirada más profunda hacia la conformación de barrios y ciudad, y no sólo a la vivienda desde un punto de vista cuantitativo como otrora.

Tomando como ejemplo el programa desarrollado en Chile “Quiero Mi Barrio”, Sepúlveda (2009), destaca dentro del diseño de política pública, el entendimiento del hábitat como:

> “parte de un proceso de producción social cuya complejidad obliga a pensar en distintos aspectos tales como la diversidad de componentes (construir identidades, sentido de pertenencia e integración social); las distintas escalas de su manifestación (la unidad habitacional, el entorno inmediato, la agrupación residencial, el barrio, la comuna); la diversidad de actores sociales que inciden en su producción (el sector público, el sector privado con y sin fines de lucro, los profesionales, los habitantes); y en la diversidad de procesos que condicionan y se relacionan con ella (la reproducción de la vida, del capital y del poder político). Desde esta perspectiva, la complejidad del proceso de producción social del hábitat puede entenderse como la interrelación continúa y permanente entre los distintos factores que inciden en su conformación y, por ende, su comprensión pasa necesariamente por el desarrollo de un enfoque holístico e integral que los incorpore”[459].

Paralelamente, es importante también mencionar otros avances teóricos que, aprovechando los conocimientos sobre hábitat popular en la región, comenzaron a proliferar en esta época, destacando los concernientes a la participación de la mujer en la propiedad de la vivienda, las nuevas reglas de los procesos de regularización, o los ya mencionados casos sobre uso y apropiación de los espacios públicos.

459 Sepúlveda, R., 2009. Mejoramiento Barrial: el desafío de pasar de un programa gubernamental a una política de Estado. <http://invi.uchilefau.cl/index.php/mejoramiento-barrial-el-desafio-de-pasar-de-un-programa-gubernamental-a-una-politica-de-estado/>.Santiago de Chile.

Tercera parte
POLÍTICAS DE VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL EN IBEROAMÉRICA DURANTE EL SIGLO XX

8. Capítulo
EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CONSTITUCIÓN

La Constitución representa la expresión, escrita o no, del pacto social y se yergue como el nivel más alto dentro de la jerarquía del derecho nacional, pudiendo tener carácter legislativo o consuetudinario; representa un marco normativo mediante el cual las personas abdican de su estado natural para someterse voluntariamente a las reglas de la sociedad en las que se positiviza un conjunto de derechos y de deberes inherentes a todo individuo. De tal forma, resulta imprescindible que este pacto, si acaso plasmado en un documento escrito, formal y solemne, sea aprobado por el Pueblo, que es quien ostenta finalmente la titularidad del poder constituyente.

En sentido formal, la Constitución se presenta como un conjunto de normas jurídicas que sólo pueden ser modificadas previa prescripción especial, lo que dificulta su modificación. En sentido material, se ve constituida por preceptos que regulan la creación de normas jurídicas generales y, especialmente, la creación de leyes.

En el caso concreto de la vivienda, el derecho a ella se presenta como un derecho compuesto, pues su vulneración implica la violación de otros derechos e intereses fundamentales asociados como son una vida digna, el trabajo, la educación, la salud, el libre desarrollo de la personalidad, entre otros; todo lo que le otorga una centralidad en la vida de las personas, razón por la cual conduce a exigir su amparo, protección y vigencia. El presente capítulo intenta exponer la situación de la vivienda en la Constitución a lo largo del siglo XX.

8.1. Derechos humanos y derechos fundamentales

8.1.1. Las generaciones de derechos humanos

Pese a que la reivindicación de los derechos humanos y fundamentales es relativamente actual. Sus bases filosóficas se remontan hasta los principios más humanista de los griegos y sus concepciones sobre la igualdad universal, la hermandad, etc. Sin embargo, en su reconocimiento actual, se identifican exigencias que fueron gestándose, entre los siglos XVI y XVIII, remeciendo los cimientos del poder despótico al presentarse como ideologías revolucionarias propias de las muevas doctrinas liberales que demandaban el reconocimiento de una serie de derechos naturales inherente a todo ser humano. De esta forma, el reclamo, en más de una ocasión, terminó por convertirse en declaración[460] de principios, mientras que todas estas revoluciones repercutieron también en el rol del Estado, el que fue pasando con el tiempo de uno de tipo Absoluto a uno de corte Democrático de Derecho. Finalmente, todos estos derechos terminaron también por plasmarse en las constituciones de los distintos Estados-nación, presentándose como un conjunto de normas que han ido conformando el estatuto jurídico básico para sus respectivos ciudadanos.

460 Hay que recordar, por ejemplo: la revolución inglesa de 1688; la revolución norteamericana de 1676 de la que surge la Declaración de Derechos del Buen Pueblo de Virginia y que dio paso a la Declaración de la Independencia de los Estados Unidos. La revolución francesa, en 1789, de la que surgió la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano. Las revoluciones independentistas latinoamericanas alrededor del año 1815; el período de revolución de los trabajadores europeos en torno al año 1848 que, conseguidos los derechos civiles y políticos, impulsaron la revolución del proletariado con las que conquistaron derechos económicos, sociales y culturales. De la lucha contra el fascismo entre 1939 y 1945 surgió la Declaración Universal de los Derechos Humanos consagrando esta denominación a los futuros tratados internacionales. En su exposición, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, difiere respecto a la Declaración de los Derechos del Hombre de 1789, principalmente en el artículo tercero de 1948 sobre los derechos del individuo que, además de no clasificarlos como naturales, deja fuera el derecho a la resistencia a la opresión y omite la precisión de que la conservación de estos derechos es la finalidad de toda asociación política, lo que reduce la imposición a los Estados de asumir la obligación positiva de su protección. En general, la Declaración de 1948 responde a una serie de derechos frente al poder y, junto a los derechos clásicos, se suman en la parte final, una serie de derechos sociales que son los que se han ido incorporando a muchas Constituciones modernas; sin embargo, el carácter de la Declaración no deja de ser más persuasiva que con carácter de obligatoriedad.

Dentro de este proceso se reconoce, a modo clasificatorio, la presencia de tres generaciones de derechos humanos según la clasificación del profesor y miembro del Instituto de Derechos Humanos de Estrasburgo, Karel Vasak, (1979), las que están asociadas, cada una de ellas a cada uno de los tres valores proclamados en la Revolución Francesa: la libertad, la igualdad y la fraternidad. Así, la clasificación expondría:

- Los ***derechos de la libertad*** fueron consolidados entre los siglos XVI y XVIII como fruto del pensamiento ilustrado de la modernidad. Se reconocen como la conquista de los *derechos civiles y políticos*, en donde priman el derecho a la vida, a la integridad física, a la propiedad, los derechos a la libertad de pensamiento y de expresión, a la participación en el gobierno del propio país, a no ser detenido sin motivo legal, a ser juzgado con garantías de imparcialidad, a comerciar libremente, etc. Están vinculados al principio de la libertad y nacieron como una reivindicación frente al Estado y los poderes públicos, exigiendo el respeto y la no injerencia en la libertad individual y privada de las personas.

- Los ***derechos de igualdad*** en los que se incluyen los denominados derechos económicos, sociales y culturales. Surgieron como respuesta a las nuevas reivindicaciones que el proletariado, por conciencia de clase, fue demandando, desde mediados del siglo XIX y hasta principios del siglo XX, planteando el reconocimiento a una serie de derechos como miembros de la sociedad, exigiendo para su realización efectiva la intervención de los poderes del Estado a través de prestaciones y servicios públicos. En esta etapa el Estado Liberal fue sustituido por el Estado Social de Derecho. A este grupo pertenecen: el derecho al empleo, a un salario justo, a la ***vivienda digna***, a la cobertura de los gastos sanitarios (salud), a la educación, a la cultura, a la cobertura social (pensión de jubilación, incapacidad, etc.).

Con este tipo de exigencias se abrió paso a una nueva mentalidad en donde el Estado no se limitaba a respetar solo la libertad de las personas, sino que debía involucrarse realizando prestaciones sociales y servicios públicos que contribuyesen a plasmar la justicia social. Esta segunda generación de derechos constituye un conjunto de exigencias a favor de la igualdad que, por otra parte, buscan brindar apoyo real a los de la primera, puesto que difícilmente se pueden ejercer los derechos civiles y políticos si no existen condiciones mínimas de tipo económico, social, cultural y político para el ejercicio de tales derechos.

- Los ***derechos de la solidaridad***, como derechos más heterogéneos que han venido planteándose durante los últimos años del siglo XX y en lo que va del presente siglo, derivados de los cambios y transformaciones rápidas en lo que concierne a temas económicos, sociales, culturales y tecnológicos trascendentes para la vida de las personas. En este grupo grupo el derecho a la paz, el derecho al medio ambiente o a las garantías frente a la manipulación genética, etc. Estos derechos inciden en la vida de todos, por lo que apelan a la solidaridad y requieren de la cooperación a escala mundial para su realización.

No puede dejar de mencionarse que algunos autores han comenzado a hablar de una nueva generación de Derechos Humanos (la cuarta e, incluso, de una quinta) que amplía la propuesta organizativa de Vasak. Aquí se incluiría temas vinculados a las nuevas tecnologías y temas asociados al mundo digital, y tendría como singularidad el contemplar al ser humano como especie y no como miembro de la sociedad. En este grupo entrarían, aunque todavía no esté del todo claro, el derecho a existir digitalmente, el derecho a la privacidad virtual, el derecho al olvido, o al anonimato, el derecho a la seguridad informática, etc.

8.1.2. Una definición de los Derechos humanos y de los Derechos Fundamentales

Los derechos humanos pueden ser definidos como aquellos "aquellos derechos de los que es titular el hombre, no por concesión de las normas positivas, sino con anterioridad e independencia de ellas y por el mero hecho de ser hombre, de participar de la naturaleza humana"[461]. También, es dable entenderlos como aquellos "principios normativos suprapositivos (derecho natural) que actúan como criterios de legitimidad de todo derecho y poder con la exigencia de que todo derecho positivo debe someterse al derecho natural para liberarse de las arbitrariedades de quienes gobiernan despóticamente"[462].

---

461 Castro de, B. y Martínez, N. (coord.), 2008. *18 Lecciones de Filosofía del Derecho (manual para alumnos de la UNED)*. Madrid: Editorial Universitaria S.A. [ISBN: 978-84-7991-238-3]. p. 134.
462 Ídem.

El primero de los casos remarca que todo ser humano es poseedor de estos derechos, por lo que su aplicabilidad es independiente de la edad, la condición social, la raza, el sexo o la religión, y se manifiesta más allá de cualquier situación discriminatoria. En la segunda de las acepciones, se destaca el hecho de que los derechos humanos se encuentran por encima de cualquier positivación, que estos son los que legitiman cualquier otra normativa al amparo del derecho natural[463], puesto que, entre otras cosas, estos "constituyen una dotación jurídica básica idéntica para todos, puesto que todos participan por igual de la naturaleza humana, que es su fundamento ontológico"[464] y "no son, ni podrían ser, derechos frente al poder, porque su existencia es anterior a la de éste, que tiene en ellos su origen, su razón de ser, su justificación"[465].

El reconocimiento en el derecho positivo de los derechos consustanciales al ser humano da paso a lo que se entiende como derechos fundamentales, los que la RAE define como "1. m. pl. Los que, por ser inherentes a la dignidad humana y por resultar necesarios para el libre desarrollo de la personalidad, suelen ser recogidos por las constituciones modernas asignándoles un valor jurídico superior" y, en la misma línea, como "aquellos derechos humanos legalizados, positivizados en las constituciones nacionales"[466] y que, en el ordenamiento jurídico positivo de carácter democrático, resultan ser los más importantes, ya que constituyen la piedra angular del orden jurídico del Estado de Derecho. Los derechos fundamentales, entonces, no surgen por capricho del poder político, sino que son impuestos a los Estados, máxime cuando estos suscriben tratados internacionales, viéndose obligados a respetarlos y reflejándolos en la Constitución.

De esta forma, el Estado de Derecho aparece como facilitador en el paso de los derechos humanos a los derechos fundamentales, distinguiendo, principalmente, a los derechos humanos como aquellos presentes en los tratados y declaraciones interna-

---

463 Existe una serie de derechos naturales que son base de lo que se conoce como derecho positivo justificando su existencia y su obligatoriedad, y que no aparecen como una repetición de los naturales, ya que los primeros se entienden como abstractos, generales y universales, mientras que los emanados del derecho positivo demandan ser concretos y, por ende, adaptados a cada sociedad y a cada momento histórico, e incorporan el valor de justicia subyacente en los principios naturales.

464 Castro de, B. y Martínez, N., *op. cit.*, 2008: p. 134.

465 Rubio Llorente, F., 2006. Derechos fundamentales, derechos humanos y Estado de Derecho. *Fundamentos Nº 4. Cuadernos Monográficos de Teoría del Estado, Derecho Público e Historia Constitucional.* [en línea] [ISSN: 1575-3433]. p.210.

466 Castro de, B. y Martínez, N., *op. cit.*, 2008: p. 134.

cionales, con independencia del reconocimiento[467] que cada gobierno haga de ellos, mientras que los derechos fundamentales comprenderían, generalmente, los mismos derechos humanos pero positivizados, es decir, contextualizados en un espacio y tiempo concreto dentro de las respectivas constituciones nacionales.

8.2. El reconocimiento de los derechos humanos en la Constitución

En nuestro caso, la mayoría de los países trabajados reconoce la existencia de los derechos humanos o del derecho internacional en sus Constituciones y los incorporan como parte del derecho de Estado. En caso de no citarlo expresamente, se acepta su incorporación automática dentro de sus normas de ordenamiento jurídico interno, puesto que todos los países de Iberoamérica fueron en su día signantes de la Declaración Internacional. A diferencia del derecho internacional clásico, los derechos humanos no rigen la relación entre Estados, sino que se adentran en su propia jurisdicción.

Ahora bien, ya incorporados los tratados internacionales de derechos humanos dentro las Constituciones, cobra interés saber el nivel jerárquico que se les otorga dentro del ordenamiento interno, algo que resulta de extrema importancia al momento de solicitar la aplicación de ese derecho ante los tribunales domésticos de manera que estos puedan interpretarlos y aplicarlos de manera correcta. La jerarquía normativa implica el sometimiento de las normas inferiores a las superiores, algo que a su vez implica la inconstitucionalidad o ilegalidad de cualquier norma que contradiga a las de mayor rango[468].

---

467 Hay que recordar que una cosa es que exista el derecho y éste sea de carácter universal, abarcando a todo ser humano y otra cosa muy distinta es que todos y cada uno de los seres humanos tengan oportunidad de hacer ejercicio de ese derecho.

468 Sin perjuicio de lo anterior, existen leves correcciones a esta regla a partir de la aceptación, paulatina, del principio de *pro homine* dentro del derecho internacional de los derechos humanos. El principio de *pro homine* implica que la interpretación jurídica busque siempre el mayor beneficio para el ser humano, la interpretación más extensa cuando se trata de derechos protegidos o, por el contrario, la norma o interpretación más restringida, cuando se trata de establecer límites a su ejercicio.

Cuadro Nº9: Tratados Internacionales en la Constitución

Argentina
Constitución Nacional de la República Argentina de 1994. Ley Nº 24430, sancionada en 1853. Última modificación del 14 de diciembre de 1994, promulgada el 003 de enero de 1995 y publicada en el Boletín Oficial del 10 de enero de 1995. En la Primera Parte, Capítulo Primero sobre las Declaraciones, Derechos y Garantías, se sostiene: "**Artículo 31**. Esta Constitución, las leyes de la Nación que en su consecuencia se dicten por el Congreso y los tratados con las potencias extranjeras son la ley suprema de la Nación; y las autoridades de cada provincia están obligadas a conformarse a ella, no obstante cualquiera disposición en contrario que contengan las leyes o constituciones provinciales, salvo para la provincia de Buenos Aires, los tratados ratificados después del Pacto de 11 de noviembre de 1859." Asimismo, en el Capítulo Cuarto, sobre Atribuciones del Congreso, se señala: "**Artículo 75 (22).** Corresponde al Congreso: Aprobar o desechar tratados concluidos con las demás naciones y con las organizaciones internacionales y los concordatos con la Santa Sede. Los tratados y concordatos tienen jerarquía superior a las leyes. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo; la Convención Sobre la Prevención y la Sanción del Delito de Genocidio; la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial; la Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer; la Convención Contra la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes; la Convención Sobre los Derechos del Niño; en las condiciones de su vigencia, tienen jerarquía constitucional, no derogan artículo alguno de la primera parte de esta Constitución y deben entenderse complementarios de los derechos y garantías por ella reconocidos. Sólo podrán ser denunciados, en su caso, por el Poder Ejecutivo Nacional, previa aprobación de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara. Los demás tratados y convenciones sobre derechos humanos, luego de ser aprobados por el Congreso, requerirán el voto de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara para gozar de la jerarquía constitucional." Por debajo de la Constitución Nacional rigen: los Tratados Internacionales sin jerarquía constitucional (rango infraconstitucional) de carácter supralegal (por encima de la Ley); la Ley; los Decretos del Poder Ejecutivo; y, por último, la Sentencia Judicial[469].
Bolivia
La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia (2008), última actualización del 5 de julio de 2011. En el Título III sobre los Derechos Fundamentales y Garantías (Capítulo Primero de disposiciones generales) que: "**Artículo 13. (I).** Los derechos reconocidos por esta Constitución son inviolables, universales, interdependientes, indivisibles y progresivos. El Estado tiene el deber de promoverlos, protegerlos y respetarlos. (**II**). Los derechos que proclama esta Constitución no serán entendidos como negación de otros derechos no enunciados. (**III**). La clasificación de los derechos establecida en esta Constitución no determina jerarquía alguna ni superioridad de unos derechos sobre otros. Los tratados y convenios internacionales ratificados por la Asamblea Legislativa Plurinacional, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los Estados de Excepción prevalecen en el orden interno. Los derechos y deberes consagrados en esta Constitución se interpretarán de conformidad con los Tratados internacionales de derechos humanos ratificados por Bolivia." Asimismo, en el Título VIII de la Parte II de la Constitución, sobre Relaciones Internacionales, Fronteras, Integración y Reivindicación Marítima (Capítulo Primero: Relaciones Internacionales), señala: "**Artículo 256. (I).** Los tratados e instrumentos internacionales en materia de derechos humanos que hayan sido firmados, ratificados o a los que se hubiera adherido el Estado, que declaren derechos más favorables a los contenidos en la Constitución, se aplicarán de manera preferente sobre ésta. (**II**). Los derechos reconocidos en la Constitución serán interpretados de acuerdo a los tratados internacionales de derechos humanos cuando estos prevean normas más favorables."

469 Disponible en: <http://www.argentina.gob.ar/pais/63-constitucion-nacional.php>.

Respecto a la jerarquía normativa, la quinta parte de la Constitución, establece: **"Artículo 410. (II).** La Constitución es la norma suprema del ordenamiento jurídico boliviano y goza de primacía frente a cualquier otra disposición normativa. El bloque de constitucionalidad está integrado por los Tratados y Convenios internacionales en materia de Derechos Humanos y las normas de Derecho Comunitario, ratificados por el país. La aplicación de las normas jurídicas se regirá por la siguiente jerarquía, de acuerdo a las competencias de las entidades territoriales: 1. Constitución Política del Estado. 2. Los tratados internacionales. 3. Las leyes nacionales, los estatutos autonómicos, las cartas orgánicas y el resto de legislación departamental, municipal e indígena. 4. Los decretos, reglamentos y demás resoluciones emanadas de los órganos ejecutivos correspondientes."

Brasil

La Constitución de la República Federativa de Brasil (1988), reformada el 20 de octubre de 2005, última actualización, noviembre de 2008.

En su Título II sobre los Derechos y Garantías Fundamentales, Capítulo I, sobre los Derechos y Deberes Individuales y Colectivos, expone: "**Artículo 5 (76). Segundo párrafo.** Los derechos y garantías expresadas en esta Constitución no excluyen otros derivados del régimen y de los principios por ella adoptados, o de los tratados internacionales en que la República Federativa de Brasil sea parte".

Colombia

Constitución Política de 1991. Incluye las reformas de 1993, 1995, 1996, 1997, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005. Actualizada hasta el Decreto 2576 del 27 de Julio de 2005.

En su Título II, sobre los Derechos, las Garantías y los Deberes, Capítulo IV, sobre la Protección y Aplicación de los Derechos: "**Artículo 93.** Los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno.
Los derechos y deberes consagrados en esta Carta, se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia.
El Estado Colombiano puede reconocer la jurisdicción de la Corte Penal Internacional en los términos previstos en el Estatuto de Roma adoptado el 17 de julio de 1998 por la Conferencia de Plenipotenciarios de las Naciones Unidas y, consecuentemente, ratificar este tratado de conformidad con el procedimiento establecido en esta Constitución.
La admisión de un tratamiento diferente en materias sustanciales por parte del Estatuto de Roma con respecto a las garantías contenidas en la Constitución tendrá efectos exclusivamente dentro del ámbito de la materia regulada en él. *** Modificado por el Acto Legislativo 2/2001. Fueron agregados incisos 3º y 4º."**

Costa Rica

En la Constitución Política de la República de Costa Rica del 07 de noviembre de 1949, con reformas hasta el 2003.

Título I, sobre la República, Capítulo único, se reconoce: "**Artículo 7.** Los tratados públicos, los convenios internacionales y los concordatos debidamente aprobados por la Asamblea Legislativa, tendrán desde su promulgación o desde el día que ellos designen, autoridad superior a las leyes.
Los tratados públicos y los convenios internacionales referentes a la integridad territorial o la organización política del país, requerirán aprobación de la Asamblea Legislativa, por votación no menor de tres cuartas partes de la totalidad de sus miembros, y la de los dos tercios de los miembros de una Asamblea Constituyente, convocada al efecto. (Reformado por Ley Nº 4123 de 30 de mayo de 1968)".

Cuba

Constitución de 1976, con reformas hasta 2002.

Capítulo I, sobre Fundamentos Políticos, Sociales y Económicos del Estado, señala: "**Artículo 12.** La República de Cuba hace suyos los principios antiimperialistas e internacionalistas, y
1. ratifica su aspiración de paz digna, verdadera y válida para todos los Estados, grandes y pequeños, y poderosos, asentada en el respeto a la independencia y soberanía de los pueblos y el derecho a la autodeterminación;
2. funda sus relaciones internacionales en los principios de igualdad de derechos, libre determinación de los

pueblos, integridad territorial, independencia de los Estados, la cooperación internacional en beneficio e interés mutuo y equitativo, el arreglo pacífico de controversias en pie de igualdad y respeto y los demás principios proclamados en la Carta de las Naciones Unidas y en otros tratados internacionales de los cuales Cuba sea parte;
3. reafirma su voluntad de integración y colaboración con los países de América Latina y del Caribe, cuya identidad común y necesidad histórica de avanzar juntos hacia la integración económica y política para lograr la verdadera independencia, nos permitiría alcanzar el lugar que nos corresponde en el mundo; (…).”

Chile

Constitución de Chile de 1980. Texto actualizado al 1 de octubre de 2005. Incluye las reformas introducidas por las leyes 18825, 19055, 19097, 19295, 19448 , 19519, 19526 , 19541, 19597, 19611, 19634, 19643 , 19671, 19672, 19.42 ; 19876, 20050, 20162, 20193, 20245, 20337, 20346, 20352, 20354 y 2390 y 20414.

En el Capítulo I, vinculado a las Bases de la Institucionalidad, se señala: “**Artículo 5.** La soberanía reside esencialmente en la Nación. Su ejercicio se realiza por el pueblo a través del plebiscito y de elecciones periódicas y, también, por las autoridades que esta Constitución establece. Ningún sector del pueblo ni individuo alguno puede atribuirse su ejercicio.
El ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana. Es deber de los órganos del Estado respetar y promover tales derechos, garantizados por esta Constitución, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes”.

Ecuador

Constitución de la República del Ecuador de 2008. Registro Oficial 449 de 20 de octubre de 2008. Última modificación 13 de julio de 2011.

En el Titulo II sobre Derechos, Capítulo primero, sobre Principios de aplicación de los derechos, se señala: “**Artículo 11.** El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: **(7).** El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento”.

En su Título III, sobre las Garantías constitucionales, Capítulo primero, sobre Garantías normativas: “**Artículo 84.** La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.”

Título VIII, sobre Relaciones internacionales. Capítulo segundo Tratados e instrumentos internacionales: “**Artículo 417.** Los tratados internacionales ratificados por el Ecuador se sujetarán a lo establecido en la Constitución. En el caso de los tratados y otros instrumentos internacionales de derechos humanos se aplicarán los principios pro ser humano, de no restricción de derechos, de aplicabilidad directa y de cláusula abierta establecidos en la Constitución”.

El Salvador

Constitución de la República de El Salvador de 1983, última actualización 2009.

El Título VI sobre los Órganos del gobierno, atribuciones y competencias, Capítulo I, sobre el Órgano Legislativo, Sección Tercera sobre Tratados, señala: “**Artículo 144.** Los tratados internacionales celebrados por El Salvador con otros Estados o con organismos internacionales, constituyen leyes de la República al entrar en vigencia, conforme a las disposiciones del mismo tratado y de esta Constitución.
La ley no podrá modificar o derogar lo acordado en un tratado vigente para El Salvador. En caso de conflicto entre el tratado y la ley, prevalecerá el tratado”.

Guatemala

Constitución Política de la República de Guatemala (Reformada por Acuerdo legislativo Nº 18-93 del 17 de Noviembre de 1993).

En el Título II, sobre Derechos Humanos, Capítulo I, sobre Derechos individuales, se señala: "**Artículo 46.** Preeminencia del Derecho Internacional. Se establece el principio general de que en materia de derechos humanos, los tratados y convenciones aceptados y ratificados por Guatemala, tienen preeminencia sobre el derecho interno".

Honduras

Constitución Política de la República de Honduras de 1982 (incluye reformas de 1982, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005) . Última modificación del 12 de junio de 2014.

En el Título I sobre el Estado, Capítulo III, de los Tratados, se señala:
"**Artículo 16.** Todos los tratados internacionales deben ser aprobados por el Congreso Nacional antes de su ratificación por el Poder Ejecutivo. Los tratados internacionales celebrados por Honduras con otros estados, una vez que entran en vigor, forman parte del derecho interno.
Artículo 17. Cuando un tratado internacional afecte una disposición constitucional, debe ser aprobado por el procedimiento que rige la reforma de la Constitución, de igual manera el precepto constitucional afectado debe ser modificado por el mismo procedimiento, antes de ser ratificado el Tratado por el Poder Ejecutivo. (Artículo modificado por Decreto 243/2003).
Artículo 21. El Poder Ejecutivo puede, sobre materias de su exclusiva competencia, celebrar o ratificar convenios internacionales con estados extranjeros u organizaciones internacionales o adherirse a ellos sin el requisito previo de la aprobación del Congreso, al que deberá informar inmediatamente".

México

Constitución Política de los Estados Unidos de México. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Fe de erratas del 06 de febrero de 1917. Última reforma publicada en DOF el 10 de julio de 2015.
Título Primero, Capítulo I, sobre los Derechos Humanos y sus Garantías (Denominación del Capítulo reformada DOF 10-06-2011), señala: "**Artículo 1.** En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece. (*Párrafo reformado DOF 10-06-2011)* Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. (*Párrafo adicionado DOF 10-06-2011)*
(…)".

Título Séptimo sobre Prevenciones Generales: **"Artículo 133.** Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los Tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada Estado se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de los Estados. (*Artículo reformado DOF 18-01-1934)"*.

Nicaragua

La Constitución Política de la República de Nicaragua. Últimas reformas publicadas en *La Gaceta Nº* 32 del 18 de febrero de 2014.

Título IV, sobre Derechos, Deberes y Garantías del Pueblo Nicaragüense, en el Capítulo I, sobre Derechos Individuales, señala: "**Artículo 46.** En el territorio nacional toda persona goza de la protección estatal y del reconocimiento de los derechos inherentes a la persona humana, del irrestricto respeto, promoción y protección de los derechos humanos, y de la plena vigencia de los derechos consignados en la Declaración Universal de los Derechos Humanos; en la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre; en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de la Organización de las Naciones Unidas y en la Convención Americana de Derechos Humanos de la Organización de Estados Americanos".

En el Título X, sobre la Supremacía de la Constitución, su Reforma y de las Leyes Constitucionales, Capítulo I, de la Constitución Política se destaca: "**Artículo 182.** La Constitución Política es la carta fundamental de la Re-

pública; las demás leyes están subordinadas a ella. No tendrán valor alguno las leyes, tratados, decretos, reglamentos, órdenes o disposiciones que se le opongan o alteren sus disposiciones".

Panamá

Constitución Política de la República de Panamá. Esta edición de la Constitución Política de 1972 está ajustada a los Actos Reformatorios de 1978, al Acto Constitucional de 1983, a los Actos Legislativos Nº 1 de 1993 y Nº 2 de 1994, y al Acto Legislativo Nº del 01 de 2004, tomando como referencia el Texto Único publicado en la Gaceta Oficial Nº 25176 del 15 de noviembre de 2004.

En el Título III sobre los Derechos y Deberes Individuales y Sociales, Capítulo 9, sobre Defensoría del Pueblo, se habla de: "**Artículo 129.** La Defensoría del Pueblo velará por la protección de los derechos y las garantías fundamentales consagradas en esta Constitución, así como los previstos en los convenios internacionales de derechos humanos y la Ley, mediante el control no jurisdiccional de los hechos, actos u omisiones de los servicios públicos y de quienes presten servicios públicos, y actuará para que ellos se respeten.
La Defensoría del Pueblo actuará bajo la dirección y responsabilidad del Defensor del Pueblo, quien será nombrado por el Órgano Legislativo para un periodo de cinco años, dentro del cual no podrá ser suspendido ni removido, sino por el voto de dos tercios de los miembros de la Asamblea Nacional, en virtud de causas definidas previamente por la Ley."

Paraguay

Constitución de la República de Paraguay de 1992. Última actualización 11 de julio de 2011.

Parte III, del Ordenamiento Político de la República. Título I de la Nación y del Estado, Capítulo I, de las Declaraciones Generales: "**Artículo 137. De la Supremacía de la Constitución.** La ley suprema de la República es la Constitución. Esta, los tratados, convenios y acuerdos internacionales aprobados y ratificados, las leyes dictadas por el Congreso y otras disposiciones jurídicas de inferior jerarquía, sancionadas en consecuencia, integran el derecho positivo nacional en el orden de prelación enunciado.
Quienquiera que intente cambiar dicho orden, al margen de los procedimientos previstos en esta Constitución, incurrirá en los delitos que se tipificarán y penarán en la ley.
Esta Constitución no perderá su vigencia ni dejará de observarse por actos de fuerza o fuera derogada por cualquier otro medio distinto del que ella dispone.
Carecen de validez todas las disposiciones o actos de autoridad opuestos a lo establecido en esta Constitución.

Perú

La Constitución del Política, promulgada el 29 de diciembre de 1993, publicada al día siguiente y, entrando en vigencia el 31 de diciembre de ese mismo año.

En el Capítulo II, sobre Los Tratados, se establece: "**Artículo 55.** Los tratados celebrados por el Estado y en vigor forman parte del derecho nacional."

Puerto Rico

La Constitución del Estado Libre Asociado (ELA) de Puerto Rico, de 1952, no hace mención alguna a la relación del territorio con los tratados o convenios internacionales de derechos humanos.

Sin embargo, Constitución de los Estados Unidos (1787) dispone: "**Artículo VI. (2)** La presente Constitución, las leyes de los Estados Unidos que en virtud de ella se aprobaren y todos los tratados celebrados o que se celebraren bajo la autoridad de los Estados Unidos serán la suprema ley del país. (...)"

República Dominicana

Constitución de la República Dominicana, proclamada el 26 de enero de 2010. Publicada en la Gaceta Oficial Nº 10561.

En el Título I, de la Nación, del Estado, de su Gobierno y de sus Principios Fundamentales, Capítulo VI de las Relaciones Internacionales y del Derecho Internacional, Sección I de la Comunidad Internacional, se señala: "**Artículo 26. Relaciones internacionales y derecho internacional**. La República Dominicana es un Estado miembro de la comunidad internacional, abierto a la cooperación y apegado a las normas del derecho internacional, en consecuencia: 1) Reconoce y aplica las normas del derecho internacional, general y americano, en la medida en que sus poderes públicos las hayan adoptado; 2) Las normas vigentes de convenios internacionales rati-

ficados regirán en el ámbito interno, una vez publicados de manera oficial; 3) Las relaciones internacionales de la República Dominicana se fundamentan y rigen por la afirmación y promoción de sus valores e intereses nacionales, el respeto a los derechos humanos y al derecho internacional; (…) 5) La República Dominicana promoverá y favorecerá la integración con las naciones de América, a fin de fortalecer una comunidad de naciones que defienda los intereses de la región. El Estado podrá suscribir tratados internacionales para promover el desarrollo común de las naciones, que aseguren el bienestar de los pueblos y la seguridad colectiva de sus habitantes, y para atribuir a organizaciones supranacionales las competencias requeridas para participar en procesos de integración; (…).” En el Título II de los Derechos, Garantías y Deberes Fundamentales, Sección IV vinculada a los Derechos Colectivos y del Medio Ambiente, Capítulo III, de los Principios de Aplicación e Interpretación de los Derechos y Garantías Fundamentales: “**Artículo 74. Principios de reglamentación e interpretación.** La interpretación y reglamentación de los derechos y garantías fundamentales, reconocidos en la presente Constitución, se rigen por los principios siguientes: 1) No tienen carácter limitativo y, por consiguiente, no excluyen otros derechos y garantías de igual naturaleza; 2) Sólo por ley, en los casos permitidos por esta Constitución, podrá regularse el ejercicio de los derechos y garantías fundamentales, respetando su contenido esencial y el principio de razonabilidad; 3) Los tratados, pactos y convenciones relativos a derechos humanos, suscritos y ratificados por el Estado dominicano, tienen jerarquía constitucional y son de aplicación directa e inmediata por los tribunales y demás órganos del Estado; 4) Los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorable a la persona titular de los mismos y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procurarán armonizar los bienes e intereses protegidos por esta Constitución. “
Uruguay
Constitución de la República Oriental del Uruguay. Constitución de 1967 con las modificaciones plebiscitadas el 26 de noviembre de 1989, el 26 de noviembre de 1984, el 8 de diciembre de 1996 y el 31 de octubre de 2004. Sección I, de la Nación y su Soberanía. Capítulo IV: “**Artículo 6.** En los tratados internacionales que celebre la República propondrá la cláusula de que todas las diferencias que surjan entre las partes contratantes, serán decididas por el arbitraje u otros medios pacíficos. La República procurará la integración social y económica de los Estados Latinoamericanos, especialmente en lo que se refiere a la defensa común de sus productos y materias primas. Asimismo, propenderá a la efectiva complementación de sus servicios públicos.”
Venezuela
Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Publicada en Gaceta Oficial N° 36860 del 30 de diciembre de 1999. Título III, de los Derechos Humanos y Garantías, y de los Deberes. Capítulo I, Disposiciones Generales: “**Artículo 23.** Los tratados, pactos y convenciones relativos a derechos humanos, suscritos y ratificados por Venezuela, tienen jerarquía constitucional y prevalecen en el orden interno, en la medida en que contengan normas sobre su goce y ejercicio más favorables a las establecidas por esta Constitución y en las leyes de la República, y son de aplicación inmediata y directa por los tribunales y demás órganos del Poder Público.”

Elaboración propia según información rescatada de cada Constitución.

En Iberoamérica, a grandes rasgos, se pueden identificar cuatro tipos de jerarquía para hacer frente al derecho internacional vinculado a los derechos humanos, a saber: 1) de manera *supraconstitucional*, lo que significa que el derecho internacional puede modificar a la Constitución; 2) de manera *constitucional*, lo que implica que la Constitución y el derecho internacional estén a la par; 3) de manera *supralegal*, vale decir que el derecho internacional está por encima de las leyes nacionales; y, 4) de manera *legal*, o sea que el derecho internacional y las leyes nacionales son equiparables.

De esta forma, se puede señalar que:

- ***Supraconstitucional:*** Guatemala y Honduras. En la práctica, en caso de conflicto ideológico y/o normativo con la Constitución nacional, prevalecería el tratado internacional de derechos humanos que le precedería jerárquicamente.

- ***Constitucional:*** Argentina, Brasil, Chile, Nicaragua, Perú, República Dominicana y Venezuela. En este caso, no habiendo problema alguno, la constitución puede interpretarse con un prisma nacional o internacional, mientras que, en caso de haber algún tipo de conflicto, debería compatibilizarse con el principio *pro homine*, cada vez más extendido.

- ***Supralegal:*** Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Colombia y Paraguay y Bolivia. En este caso, por un lado los tratados podrían ser reputados inconstitucionalmente en caso de oponerse a la constitución nacional; o los tratados deberían interpretarse de conformidad con lo establecido en la Constitución. Por su parte, la ley nacional no podría derogar o modificar un tratado ratificado, y aunque este fuera posterior no podría ser invalidado, dada la jerarquía preferente del tratado.

  En este caso, de aceptarse el principio *pro homine*, una ley posterior a un tratado, podría aplicarse con prevalencia en tanto consagrará protecciones más favorables a las personas que las consignadas en el tratado internacional. Esta ley posterior más favorable, no derogaría formalmente al tratado internacional, pero podría hacerlo inaplicable a razón de su carácter más protector, independientemente de su jerarquía inferior. En general, la mayoría de las veces son los propios tratados los que permiten expresamente este extremo. Por otra parte, la ley nacional debería interpretarse según los preceptos de los tratados de derechos humanos ratificados, debiendo existir armonía entre la ley y las líneas ideológicas y normas de los tratados firmados.

- ***Legal:*** Aquí entrarían los casos de Uruguay, posiblemente México y Puerto Rico. En estos casos, los tratados internacionales de derechos humanos estarían por debajo de la Constitución y deberían interpretarse de acuerdo con esta. Asimismo, un tratado posterior derogaría a una ley anterior, salvo que la ley fuera más protectora, en cuyo caso continuaría siendo aplicada. Por el contrario, si la ley fuese menos protectora, pasaría a aplicarse directamente el tratado internacional más favorable. Por otra parte, una ley posterior podría querer derogar un tratado anterior en caso de que se opongan entre sí, pero, en caso de que la ley posterior re-

dujese los niveles de protección consagrados en el tratado internacional, y este no fuera aplicado en virtud de la ley posterior, el Estado debería hacerse responsable internacionalmente por ello.

Una decisión legislativa interna que hiciera inaplicable un tratado, requeriría de una denuncia internacional a efectos de evitar cualquier responsabilidad internacional. En caso de que esta ley posterior fuese más favorable, no derogaría el tratado, pero podría hacerlo inaplicable a favor de la ley más protectora, en cuyo caso operan las reglas de la temporalidad y del carácter más protectorio de la ley. Finalmente, otra opción sería la de que los jueces interpretaran los tratados de derechos humanos con un espíritu internacional o nacional.

Mención aparte merecen los casos de Panamá, Chile y Cuba que, en el caso de Panamá expone la Constitución de la República como la carta fundamental del Estado, no existiendo sobre ella ninguna otra norma. De tal forma, los tratados internacionales, una vez aprobados o reconocidos, se convierten en una ley sujeta a la Constitución[470].

En el caso de Chile, la interpretación no deja de ser compleja, puesto que se parte del reconocimiento de los derechos naturales del ser humano los cuales pueden ir cambiando y desarrollando otros nuevos según el desarrollo histórico que acontezca[471]. De esta forma, su resguardo queda expresado tanto en la Constitución, como a través del tratado internacional, siendo este último el medio para acercarse a los derechos naturales no expresados en el texto constitucional o que no se hayan incorporado formalmente como reforma de la Ley Suprema.

Finalmente, en el caso de Cuba la Constitución no permite saber cuál es la jerarquía respecto a los tratados internacionales, pero en su Código Civil Ley Nº 59 del 16 de julio de 1987, Disposiciones Preliminares, se lee: "**Artículo 20**. Si un acuerdo

---

470 ONU. 1999. Manual de Legislación Ambiental de Panamá. Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente. Con la colaboración de la Asociación de Orientación Legal y Administrativa de Panamá (ASLAP). Ciudad de Panamá. Disponible en <http://bdigital.binal.ac.pa/bdp/descarga.php?f=legislacion%20ambiental.pdf>.

471 Constancia de ello quedó en las actas oficiales de la Constitución de Estudios de la Nueva Constitución en su sesión 203 de mayo de 1961 donde se manifestó que la protección constitucional se refiere no sólo a los derechos establecidos en ella, sino también aquellos que formen parte del acervo cultural de la humanidad y que sean propios de la naturaleza humana. Asimismo, se reconocieron esos derechos en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, artículo 5º.

o un tratado internacional del que Cuba sea parte establece reglas diferentes a las expresadas en los artículos anteriores o no contenida en ellos, se aplican las reglas de dicho acuerdo o tratado".

En cualquiera de los casos, los derechos humanos revisten un carácter suprapositivo en la medida en que se le puede exigir a los Estados su respeto aun en ausencia de su mención convencional o de cualquier otro consentimiento expreso de su parte. Estos derechos subsisten en cualquier circunstancia, independiente de su positivación, y en cualquier tiempo y lugar, no admitiendo suspensión alguna.

8.3. La vivienda en la Constitución

Aplicar una mirada retrospectiva para entender la vivienda en la Constitución permite comprender cómo ha ido evolucionando su internalización en el acontecer de cada Estado-nación, entendiendo que el constitucionalismo iberoamericano adoptó una propuesta republicana en la etapa siguiente a la independencia, inspirándose en el modelo de Estados Unidos y de la Ilustración francesa, lo que llevó a la elaboración de las primeras Constituciones como textos rígidos, con componentes dogmáticos y orgánicos, que permitían la organización institucional y reafirmaban la independencia de los territorios.

En general, durante el siglo XIX el tema de la vivienda en la Constitución no fue abordado con soltura y profundidad, aunque la mayoría de los países cuando mentan temas de habitación lo hacen refiriéndose a asuntos de inviolabilidad, de allanamientos, de dar asilo a militares o por temas de armas. Ejemplo de ello es:

"Toda casa de boliviano es un asilo inviolable: su allanamiento será en los casos y de la manera que la ley lo determine" (Constitución de Bolivia 1831, artículo 152). "Nadie podrá ser molestado en su persona o familia, ni reducido a prisión o arresto, ni detenido, ni su domicilio registrado, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente, con las formalidades legales y por motivos previamente definido en las leyes" (Constitución de Colombia 1886, artículo 23). "La casa y papeles de cada individuo son sagrados, y, esta ley sólo podrá suspenderse en los casos urgentes en que lo acuerde el Senado" (Constitución de Chile 1818, artículo 5). "Los militares no podrán ser alojados en casas particulares, o de comunidad sin avenimiento de los

dueños. (…) Queda proscrita la ley marcial" (Constitución de Ecuador 1830, artículo 63). "Todo habitante tiene derecho de estar al abrigo de inquisiciones, pesquisas y apremios en su persona, en su casa, en sus papeles, familia y en todas sus pensiones. La ley clasifica la manera de visitar lugares sospechosos, registrar casas para comprobar delitos y aprehender delincuentes para someterlos a juicio, y ningún individuo juzgado en otra jurisdicción de aquella en que se cometa el delito, sino en los casos que determina la ley y a juicio de la Corte de Justicia" (Constitución de El Salvador 1864, artículo 83). "Ningún agente de la fuerza pública puede entrar en la casa de un ciudadano sino para ejecutar las órdenes de la justicia o de la policía, o en los casos expresamente determinados por la ley" (Constitución de Guatemala 1825, artículo 240). "Los dominicanos tienen el derecho de asociarse, sin estar sujetos a ninguna medida preventiva; tienen el de reunirse pacíficamente y sin armas en casas particulares, conformándose á las leyes que puedan arreglar esta facultad; pero sin estar sujetos á prévia autorización" (Constitución de República Dominicana 1854, artículo 20). "Los militares en tiempo de paz no podrán acuartelarse, ni tomar alojamiento en las casa de los demás venezolanos sin el consentimiento de sus dueños: ni en tiempo de guerra, sino en marcha, y con orden firmada por la autoridad civil conforme a las leyes. El perjuicio que en este caso se infiera al propietario será indemnizado por el estado, con cargo al que lo causare" (Constitución de Venezuela 1830, artículo 216).

En general, se presupone que este tipo de interés por la inviolabilidad de la morada o su allanamiento, se desprende de la Ley romana, íntimamente vinculada al derecho real de propiedad y a la religión, en cuanto la casa (*domus*) servía como templo de los dioses y lugar de culto familiar y, a la vez, constituía un enclave de poder del paterfamilias. Evidentemente, todo esto influía en su protección jurídica y se veía resguardado en la normativa con la *Lex Cornelia de Iniuriis* (81 a. C.), que incluía la violación al domicilio. Es menester hacer la salvedad de que lo que se protegía, en este caso, no era la 'vivienda o construcción', sino más bien la integridad física y moral de quienes habitan el lugar concreto (*domus*) como espacio de íntimo desarrollo de cada individuo.

Este reconocimiento y garantía de la protección e inviolabilidad de la casa frente a los allanamientos encontró arropo en textos ingleses como la petición de derechos de 1628 y la declaración de derechos de 1688, ambos resguardando la libertad y la seguridad de las personas frente a cualquier detención arbitraria. En textos franceses del siglo XVIII, esto se refleja en la Declaración de 1789. Ya en el siglo XIX y, de manera más cercana, puede citarse el "Estatuto de Bayona de 1808" que en su artículo

CXXVI (126), señala: “La casa de todo habitante en el territorio de España y de Indias es un asilo inviolable: no se podrá entrar en ella sino de día, y para un objeto especial determinado por una lei, ó por una órden que dimane de la autoridad pública”. Con esta disposición se inauguró, entonces, la positivación del derecho de inviolabilidad del domicilio, en el constitucionalismo español, retomado un par de años más tarde en la elaboración de la Constitución de 1812 y, por extensión, comenzaría a contemplarse en el desarrollo constitucional hispanoamericano.

Entrados en el siglo XX, los Estados-nación comenzaron a elaborar nuevas Constituciones, en muchos casos se sucedieron más de una, debido a las inestabilidades políticas, pero fue más fácil comenzar a observar matices respecto al tema de la vivienda, no siempre descartando el derecho a la inviolabilidad, pero sí apoyando nuevas causas como la adquisición o el rol del Estado respecto a esta materia. Así, puede señalarse:

- **Argentina**, en la Constitución de 1949 (revocada en 1956) sentó precedente al vincular la vivienda con los derechos sociales y laborales, los que también se incorporaban por primera en el texto. Así, en el Capítulo III sobre los derechos del trabajador, de la familia, de la ancianidad y de la educación y la cultura, se señala: “I. Del Trabajador. (...) 6. Derecho al bienestar - El derecho de los trabajadores al bienestar, cuya expresión mínima se concreta en la posibilidad de disponer de vivienda, indumentaria y alimentación adecuadas, de satisfacer sin angustias sus necesidades y las de su familia en forma que les permita trabajar con satisfacción, descansar libres de preocupaciones y gozar mesuradamente de expansiones espirituales y materiales, impone la necesidad social de elevar el nivel de vida y de trabajo con los recursos directos e indirectos que permita el desenvolvimiento económico”. “III. De la ancianidad. (...) 2. Derecho a la vivienda - El derecho a un albergue higiénico, con un mínimo de comodidades hogareñas es inherente a la condición humana”. Al ser revocada la Constitución en 1956, se retornó a la Constitución de 1853 que, reformada en 1957, terminó por incorporar el artículo 14. bis. que más adelante se señalará.

- **Bolivia**, en la Constitución de 1938, en su artículo 124, señala que el Estado (…) velará porque estos [obreros, empleados y trabajadores campesinos] tengan viviendas salubres y promoverá la edificación de casas baratas (…). En la Constitución de 1945 y la de 1947 se planteará lo mismo, pero en la Constitu-

ción de 1967 se planteará en el artículo 158 que “(...) Los regímenes de seguridad social se inspirarán en los principios de universalidad, solidaridad, unidad de gestión, economía, oportunidad y eficacia, cubriendo las contingencias de (…) vivienda de interés social”. La Constitución de 1995 y la de 2004 volverán a contar con este mismo artículo y, no será hasta la Constitución de 2008 cuando se establezca el derecho a la vivienda como un derecho fundamental.

- En el caso de Brasil, la Constitución de 1934, artículo 44, señala: “La Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero, favoreciendo la construcción de viviendas y barrios que reúnan esas condiciones”, mientras que la Constitución de 1946 (Título I sobre la organización federal, capítulo I de las disposiciones generales, artículo 15, inciso VII, punto 1), señala: “Corresponde a la Unión decretar impuestos sobre (…) VII. La vivienda rural (enmienda constitucional Nº 10 de 1964) 1. Los siguientes son exentos de las partidas por impuestos al consumo que la ley clasificar como mínimo la vivienda es necesario, ropa, alimentos y tratamiento médico de la gente de la capacidad económica limitada”. Y en el artículo 156, inciso tres (Título V sobre el orden económico y social): “El que, al no ser propietario de tierras o urbano, mantenga durante diez años ininterrumpidos, sin oposición ni el reconocimiento de dominio de otro, franja de tierra que no exceda de veinticinco hectáreas, por lo que es productivo para su trabajo y llevarlo su vivienda, adquirirá la propiedad de la tierra, debidamente transcrita sentencia declaratoria” (enmienda constitucional Nº 10 de 1964). Finalmente, la Constitución Federal de 1988 dedicó un capítulo a la Política Urbana, definiendo instrumentos para garantizar las funciones sociales de la ciudad y el bienestar de sus habitantes. En lo que respecta a este capítulo, éste fue reglamentado recién en 2001, a través de la Ley 10257 llamada 'Estatuto da Ciudade' y de la 'Medida Provisoria 2220' de 4 de septiembre de 2001, sin embargo, a través de una enmienda constitucional de comienzos de 2000 se comenzó a incluir a la vivienda dentro de los derechos sociales.

- **Colombia**, la Constitución política de Colombia de 1991 sustituyó a la Constitución de 1886 y sus reformas respectivas, incorporando Derechos Humanos y reafirmando la función social de la propiedad. En su artículo 51 (capítulo II, sobre los derechos sociales, económicos y culturales), reconoce: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones

necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda". Y, el artículo 64 que señala: "Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos".

- **Costa Rica**, el derecho a la vivienda, a la educación y la salud comenzaron a ser abordados desde la década de 1940 en el país, razón por la cual la Constitución de 1949 incluyó el artículo 65 señalando: "El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador".

- **Cuba**, la Constitución de 1940 señala en su artículo 79 (Título Sexto, sobre el Trabajo y la Propiedad, sección primera, sobre trabajo) que: "El Estado fomentará la creación de viviendas baratas para obreros. La Ley determinará las empresas que, por emplear obreros fuera de los centros de población, estarán obligadas a proporcionar a los trabajadores habitaciones adecuadas, escuelas, enfermerías y demás servicios y atenciones propicias al bienestar físico y moral del trabajador y su familia. (…)". Asimismo, expone en su artículo 91 (sección segunda sobre propiedad) que: "El padre de familia que habite, cultive y explote directamente una finca rústica de su propiedad, siempre que el valor de ésta no exceda de dos mil pesos, podrá declararla con carácter irrevocable como propiedad familiar, en cuanto fuera imprescindible para su vivienda y subsistencia, y quedará exenta de impuestos y será inembargable e inalienable salvo por responsabilidades anteriores a esta Constitución. (…)". Finalmente, en el artículo 215 (Título Decimoquinto, sobre el Régimen Municipal, sección primera) expone que "En cada municipio existirá una Comisión de urbanismo que tendrá la obligación de trazar el plan de ensanche y embellecimiento de la ciudad y vigilar su ejecución, teniendo en cuenta las necesidades presentes y futuras del tránsito público, de la higiene, del ornato y del bienestar común. Dicha Comisión atenderá a todo lo concerniente a la vivienda del trabajador y propondrá planes de fabricación de casas para obreros campesinos, las cuales podrán ser adquiridas a largo plazo con el importe de

un módico alquiler que restituya al municipio el capital invertido. (...)". Posteriormente, en 1959, se estableció la Ley Fundamental qué, básicamente, expone los mismos preceptos que la de 1940 y en los mismos artículos, situación que no cambiaría sino hasta 1979.

- **Chile**, en la Constitución de 1925, en su Capítulo III, sobre Garantías Constitucionales, señaló en su artículo 10, inciso 14, que: "La Constitución asegura a todos los habitantes de la República: (…) La protección al trabajo, a la industria, y a las obras de previsión social, especialmente en cuanto se refieren a la habitación sana y a las condiciones económicas de la vida, en forma de proporcionar a cada habitante un mínimo de bienestar, adecuado a la satisfacción de sus necesidades personales y a las de su familia. La ley regulará esta organización. El Estado propenderá a la conveniente división de la propiedad y a la constitución de la propiedad familiar. (…)". Pese a posicionar al Estado como garante de proporcionar a los habitantes de la república una 'habitación sana' junto a unas condiciones mínimas de bienestar y satisfacción, la orientación no constituye una obligación directa, sino más bien entiende a la vivienda como un elemento más de lo que en conjunto conforma la seguridad social, por lo que la principal orientación de la normativa se dirige e elevar las condiciones sociales de la población, y no a consagrar el derecho a la vivienda como un derecho fundamental.

- **Ecuador**, la Constitución de Ecuador de 1929 (26 de marzo de 1929), en su Título XIII, sobre las garantías fundamentales, artículo 151, inciso 22, señala: "La Constitución garantiza a los habitantes del Ecuador, principalmente, los siguientes derechos: (…) La asistencia, higiene y salubridad públicas, especialmente en lo que respecta a los trabajadores obreros y campesinos, en cuyo mejoramiento y beneficio procurará el Estado, directamente o por medio de empresas, la construcción de casas baratas. Atenderá, preferentemente, al saneamiento de las poblaciones y a proporcionarles agua potable; (...)".

  Para 1946, la nueva Constitución, en su título II, de las garantías artículo 185, inciso (r), señaló: "El Estado velará porque se observe la justicia en las relaciones entre patronos y trabajadores, (…). La Ley regulará todo lo relativo a trabajo de acuerdo con las siguientes normas fundamentales: (…) El Poder Público está obligado a promover, de modo preferente, el mejoramiento moral, intelectual, económico y social del indígena y del montubio a fomentar su

> incorporación a la vida nacional y su acceso a la propiedad, a estimular la construcción de viviendas higiénicas en las haciendas y a procurar, la extirpación del alcoholismo, sobre todo en los medios rurales".

La Constitución de 1967 (25 de mayo de 1967), en el título IV de los derechos, deberes y garantías, estableció en su capítulo III, sobre la familia, artículo 31, que: "El Estado procurará asegurar a la familia condiciones morales, culturales y económicas que favorezcan la consecución de sus fines y le permitan disfrutar de una vivienda digna. (…)". Asimismo, en su capítulo VI, sobre el trabajo y la seguridad social, en su artículo 64, inciso 5, señala: "El Estado velará porque se observe la justicia en las relaciones entre empleadores y trabajadores, se respete la dignidad, de estos y se promueva su responsabilidad. La ley regulará lo relativo a trabajo, de acuerdo con las siguientes normas: (5) El salario será vital y familiar: comprenderá una remuneración suficiente para las necesidades fundamentales de alimentación, vestido, vivienda y cultura, tanto del trabajador como de las personas a su cargo. (…)". Y, en su artículo 67, destacó: "El Estado contribuirá a la promoción de los diversos sectores populares, sobre todo, del campesino, en lo moral, intelectual, económico y social; estimulará los programas de vivienda; procurará la extirpación del alcoholismo y la toxicomanía, e impulsará el mejoramiento de la salud". En el título V sobre la economía, capítulo I de disposiciones generales, artículo 88, destacó: "El Estado ampara y fomenta el ahorro en todas sus formas, regulará y coordinará el crédito, y reprimirá la usura. Favorecerá la inversión del ahorro especialmente en adquisición de vivienda, propiedad agraria y en participaciones directas e indirectas en empresas productivas".

En la Constitución política de 1979 (27 de marzo de 1979), en su título II sobre los derechos, deberes y garantías, en su sección I, sobre los derechos de la persona, artículo 19, inciso 13, señaló: "Toda persona goza de las siguientes garantías: (13) el derecho a un nivel de vida que asegure la salud; la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; (...)". Mientras que en su sección II de la familia, artículo 30: "El Estado contribuye a la organización y promoción de los diversos sectores populares, sobre todo del campesinado, en lo moral, cultural, económico y social, que les permita su efectiva participación en el desarrollo de la comunidad. Estimula los programas de vivienda higiénica y barata. (…)". En su título III, sobre la economía, sección III, sobre la propiedad, artículo 50: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, las municipalidades pueden expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro de los centros urbanos, de conformidad con la ley".

- **El Salvador**, En la Constitución de 1939 y la de 1944, en sus artículos 151 y 150 respectivamente, señalan: “Todos los ingresos del Estado constituirán un solo fondo, que estará efecto de manera general a las necesidades y obligaciones del mismo Estado. Sólo se podrá afectar recursos con fines especiales para el servicio de la Deuda Pública; para compra y parcelación de tierras y construcciones de casas baratas con fines de mejoramiento social; y para las instituciones de beneficencia o de instrucción pública y empresa oficial a que la ley conceda autonomía. En este último caso, la afectación se limitará a los recursos producidos por la empresa o instituciones de que se trate”.

En la constitución de 1945 señala, en su título XIV sobre la familia y el trabajo, artículo 154 que: “el Estado protegerá y fomentará la adquisición y conservación de la pequeña propiedad rural y la construcción de viviendas cómodas e higiénicas para la población rural y urbana. *El inquilino será reglamentado por la ley”.

En la constitución de 1950 y en la de 1962 (iguales artículos), título IX, sobre el régimen económico, artículo 138, que señala que “la expropiación procederá por causa de utilidad pública o de interés social, legalmente comprobados, y previa una justa indemnización. Cuando la expropiación sea motivada por necesidades provenientes de guerra o de calamidad pública, y cuando tenga por objeto el aprovisionamiento de aguas o de energía eléctrica, o la construcción de viviendas o de carreteras la indemnización podrá no ser previa. (...)”. Asimismo, en el artículo 148 “se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas. Fomentará que todo sueño de fincas rústicas proporcione a sus colonos y trabajadores habitaciones higiénicas y cómodas y, al efecto, facilitará al pequeño propietario los medios necesarios”.

- **Guatemala**, la Constitución de 1921, en el Título VIII, sobre Trabajo y Cooperación Social, artículo 171. Se establecerá un Centro Técnico bajo el nombre de 'Instituto de Reformas Sociales', cuyas atribuciones y deberes serán los siguientes: (…) b) Promover y estimular la fundación de sociedades de producción, ahorro y consumo, (…). Especialmente atenderá a la fundación de cooperativas para la construcción de casas higiénicas y baratas. (...)”. En la constitución de 1945 (11 de marzo de 1945) se señala (Título III sobre garantías individuales y sociales, capítulo II sobre las garantías sociales, sección 1, sobre el trabajo) en el artículo 67 que: “Se fomentará la construcción de viviendas baratas y colonias para trabajadores. La administración pública dictará medidas tendientes a que las viviendas de los trabajadores indígenas en fin-

> cas rústicas, formen aldeas dentro de la misma propiedad, con el objeto de que aquéllos disfruten de los beneficios culturales y sanitarios de los centros urbanizados". Asimismo, en su artículo 137, inciso 22, señala que: "Corresponde al Presidente de la República: (…) (22) Velar por el saneamiento del territorio de la República, poniendo especial atención en las enfermedades endémicas y epidémicas, y mejorando las condiciones higiénicas de las viviendas rurales y urbanas".

Por su parte, la Constitución de 1956 (Título IV sobre derechos humanos, capítulo V sobre el trabajo), señala en su artículo 117 que: "El Estado fomentará, la construcción de viviendas baratas y de colonias para los trabajadores y velará por que llenen las condiciones necesarias de salubridad". Además, (Título VI sobre el organismo ejecutivo, capítulo I sobre el presidente de la república) en el artículo 168 especifica que: " Son funciones del Presidente de la República: (…) (25) Velar por la conservación y mejoramiento de la salud de los habitantes de la nación, y atender de manera especial al saneamiento de su territorio, a la lucha contra las enfermedades endémicas y epidémicas y contra el alcoholismo, al mejoramiento de las condiciones higiénicas de la vivienda urbana y rural, y procurar más provechosos sistemas de nutrición. (...)".

En la Constitución de 1965 (Título III sobre las garantías sociales, capítulo III, sobre el trabajo), artículo 115. "El Estado velará porque las viviendas de los trabajadores sean adecuadas y llenen las condiciones necesarias de salubridad. Fomentará la construcción de casas y el establecimiento de colonias para trabajadores". Además, (capítulo V sobre el régimen económico y social) en el artículo 125, inciso seis, señala: "En esta materia son obligaciones fundamentales del Estado: (…) (6) Auspiciar la construcción de viviendas para que el mayor número de guatemaltecos las adquieran en propiedad. (...)". Y, en el artículo 126, inciso nueve, señala: "El Estado promoverá el desarrollo agropecuario del país, (…). Asimismo deberá realizar programas de transformación y reforma agraria, (…). Estos programas serán regulados por la ley de la materia y se basarán en los siguientes principios fundamentales: (…) (9) Protección preferente a los campesinos, y a los pequeños y medianos agricultores mediante una política rural tendiente a dotarlos de tierras, viviendas, educación, salubridad y todo cuanto permita elevar su nivel de vida y el de sus familias".

Finalmente la Constitución de 1985 con sus respectivas reformas hasta 1993, expone el tema de la vivienda en sus artículos 23 – 67 – 105 y 119 como se verá más adelante.

- **Honduras**, la Constitución de 1957 en su título V sobre las garantías sociales, capítulo II sobre el trabajo y la previsión social, artículo 125, señala: “El Estado fomentará la construcción de viviendas y de colonias para los trabajadores, y velará porque llenen condiciones de salubridad. Con este fin tiene facultades para inspeccionar las viviendas construidas por las empresas y para dictar las medidas necesarias de conformidad con los reglamentos generales de sanidad”. Asimismo, en la constitución de 1965, en el título IV sobre las garantías sociales, capítulo II del trabajo y la previsión social, artículo 137, señala: “El Estado fomentará la construcción de viviendas y de colonias para los trabajadores, y velará porque llenen condiciones de salubridad. Con este fin tiene facultades para inspeccionar las viviendas construidas por las empresas y para dictar las medidas necesarias de conformidad con los reglamentos generales de sanidad”.

Finalmente, en la Constitución de 1982, en su título III, capítulo IX sobre la vivienda, destaca sus artículos 178 – 179 – 180 y 181.

- **México**, el 14 de febrero de 1972 se reformó la Constitución de 1917 en “la fracción XII del Apartado A del artículo 123 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión declara que ha sido aprobada. Establece las bases para la conformación del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores. Considera de utilidad pública la expedición de la ley para la creación del organismo que administre los recursos de dicho fondo”. El 10 de noviembre de 1972 se decretó la reforma del inciso (f) “de la fracción XI y se adiciona con el párrafo segundo la fracción XIII, del Apartado B) del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Regula el establecimiento del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores del Estado, así como para los miembros en activo del ejército, fuerza aérea y armada”. Finalmente, el 7 de febrero de 1983 se decretó la reforma del artículo 4 de la Constitución Políticas de los Estados Unidos Mexicanos, por el que “Consagra en la Constitución el derecho de toda familia a disfrutar de vivienda digna y decorosa; y precisa que la

ley secundaria establecerá los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar este objetivo" (actual).

- **Nicaragua**, la Constitución Política de Nicaragua de 1939 (aprobada el 22 de marzo de 1939, Gaceta Nº 68 del 23 de marzo de 1939), en su título IV sobre las garantías constitucionales, capítulo II sobre las garantías sociales, artículo 103, señala: "La ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero. También favorecerá la construcción de viviendas y barrios que reúnan esas condiciones". Sin embargo, en las Constituciones de 1948, 1950 y 1974 no hay referencia alguna a la vivienda, hasta que en la Constitución de 1987 vuelve a referenciarse en el artículo 64.

- **Panamá**, la Constitución de 1946, en su capítulo V, sobre salud pública y asistencia social, artículo 93, señala "(...) El Estado creará instituciones de asistencia y de previsión sociales. Son tareas fundamentales de éstas la rehabilitación económica y moral de los sectores dependientes, y la atención de los mentalmente incapaces, los enfermos crónicos y los inválidos carentes de recursos económicos. El Estado fomentará, además, la creación de viviendas baratas para trabajadores".

- **Paraguay**, la Constitución de 1967 incorpora las secciones denominadas "Derechos sociales" (familia, educación y cultura, salud), "Derechos económicos", "Derechos de los trabajadores" y el capítulo titulado "De la reforma agraria". Así, en lo referente a la vivienda señala, en su capítulo V sobre derechos, garantías y obligaciones, en sus derechos sociales, puntualmente, en el tema de la familia. "Artículo 82. El Estado organizara como institución social el bien de la familia, cuyo régimen será determinado por ley sobre la base de la inembargabilidad de la vivienda familiar, sus muebles y demás elementos imprescindibles para el trabajo. Artículo 83. Toda la familia tiene derecho a un hogar asentado sobre tierra propia, para lo cual se perfeccionaran las instituciones y se dictaran las leyes más convenientes a fin de generalizar la propiedad inmobiliaria urbana y rural, y promover la construcción de viviendas económicas, cómodas e higiénicas, especialmente para trabajadores asalariados y campesinos".

- **Perú**, la vivienda es un tema que no se recoge en las Constituciones de la república de Perú de 1920 y 1933. Sin embargo, en la Constitución de 1979 en

su título I sobre los derechos y deberes fundamentales de la persona, capítulo I sobre las personas, artículo 10, señala: “Es derecho de la familia contar con una vivienda decorosa”. En el capítulo III sobre la seguridad social, la salud y el bienestar, artículo 18: “El Estado atiende preferentemente las necesidades básicas de la persona y de su familia en materia de alimentación, vivienda y recreación. La ley regula la utilización del suelo urbano, de acuerdo al bien común y con la participación de la comunidad local. El Estado promueve la ejecución de programas públicos y privados de urbanización y de vivienda. El Estado apoya y estimula a las cooperativas, mutuales y en general a las instituciones de crédito hipotecario para vivienda y los programas de autoconstrucción y alquiler venta. Concede aliciente y exoneraciones tributarias a fin de abaratar la construcción. Crea las condiciones para el otorgamiento de créditos a largo plazo y bajo el interés. Asimismo, en el capítulo XII sobre la descentralización, gobiernos locales y regionales, artículo 261: “Las regiones tienen autonomía económica y administrativa. Son competentes, dentro de su territorio, en materia de salubridad, vivienda, obra pública, vialidad, agricultura, minería, industria, comercio, energía, previsión social, trabajo y, en concordancia con los artículos 24 y 30, educación primaria, secundaria y técnica, y las demás que les son delegadas conforme a ley”.

- **Puerto Rico**, La Carta de Derechos Constitucionales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (1952), se señala: “Artículo II. Sección 20. Derechos humanos reconocidos; deber del pueblo y del gobierno. (...) El derecho de toda persona a disfrutar de un nivel de vida adecuado que asegure para sí y para su familia la salud, el bienestar y especialmente la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios. (…)”.

- **República Dominicana**, pese a que durante el siglo XX la primera Constitución data de 1907 (1908 – 1924 – 1934 – 1942 – 1947 – 1955 – 1960 – 1961 – 1963 – 1994 – 2002 y 2010 [2015]), recién en la Constitución de 1955 se hace mención a la vivienda, concretamente, en el título II sobre los derechos humanos, artículo 17, donde se señala: EI Estado prestará asistencia social a los pobres. Dicha atención consistirá en alimentos, vestimenta, y, hasta donde sea posible, vivienda adecuada”. Y el artículo 18: “El Estado velará por el mejoramiento de la alimentación, la vivienda, los servicios sanitarios y las condiciones de higiene de los establecimientos de trabajo; procurará los medias para la prevención y el tratamiento de las enfermedades epidémicas y en-

> démicas y de toda otra índole, así como también dará asistencia médica y hospitalaria gratuita a quienes por sus escasos recursos económicos así lo requieran".

Las Constituciones de 1960 y 1961, en sus títulos II sobre los derechos humanos, artículo ocho, inciso 17 y 18, proclaman, básicamente, lo mismo que lo citado en la Constitución precedente.

Sin embargo, en la Constitución de 1963, sección II de la propiedad, artículos 26 y 27, se señala: "Artículo 26. Se declara de alto interés público el establecimiento de cada hogar dominicano en terreno y mejoras propios. Cada familia dominicana deberá poseer una vivienda propia, cómoda e higiénica, la cual, a falta de recursos económicos de sus componentes, le será proporcionada por el Estado con la cooperación de los beneficiarios en la medida de sus ingresos y posibilidades económicas, todo de acuerdo con los planes trazados por las entidades competentes". Y, en el artículo 27, "El fundo y hogares que sirvan de asiento a la familia serán inalienables e inembargables. La ley determinará la extensión, composición y valor del patrimonio familiar inembargable e inalienable".

La Constitución de 1966, la de 1994 y la de 2002, en su título II, sección I sobre los derechos individuales y sociales, artículo ocho, inciso (15), punto (b), señala: "Artículo 8. Se reconoce como finalidad principal del Estado la protección efectiva de los derechos de la persona humana y el mantenimiento de los medios que le permitan perfeccionarse progresivamente dentro de un orden de libertad individual y de justicia social, compatible con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos. Para garantizar la realización de esos fines se fijan las siguientes normas: (…) (15) Con el fin de robustecer su estabilidad y bienestar, su vida moral, religiosa, y cultural, la familia recibirá del Estado la más amplia protección posible. (b) Se declara de alto interés social el establecimiento de cada hogar dominicano en terreno o mejoras propias. Con esta finalidad, el Estado estimulará el desarrollo del crédito público en condiciones socialmente ventajosas, destinado a hacer posible que todos los dominicanos posean una vivienda cómoda e higiénica".

Finalmente, la Constitución de 2010, en su sección II de los derechos económicos y sociales, artículo 59, reconoce el derecho a la vivienda como se verá posteriormente.

- **Uruguay**, en sus constituciones de 1933 y 1942, reconoce a la vivienda en su sección II sobre los derechos, deberes y garantías, capítulo I, artículo 11, donde señala: “El hogar es un sagrado inviolable. De noche nadie podrá entrar en él sin consentimiento de su jefe, y de día, sólo de orden expresa de Juez competente, por escrito y en los casos determinados por la ley”. Igualmente, en su capítulo II, “Artículo 44. La Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero, favoreciendo la construcción de viviendas y barrios que reúnan esas condiciones”. En la Constitución de 1952 (sección II sobre los derechos, deberes y garantías, capítulo II) pero en el artículo 45, se señalará lo mismo respecto al alojamiento higiénico y económico y a favorecer la construcción de viviendas y barrios.

La Constitución de 1967, con sus respectivas modificaciones hasta 2004, reconocerá el derecho a una vivienda decorosa como se verá más adelante.

- **Venezuela**, la Constitución de 1947, en su Título III sobre los deberes y derechos individuales y sociales, capítulo II sobre las garantías individuales, artículo 35, señala: “La Nación garantiza la inviolabilidad del hogar, el cual no podrá ser allanado sino para impedir la consumación de un delito, o para cumplir las decisiones que, de acuerdo con la Ley, dicten los Tribunales de Justicia. Estará sujeto, conforme a la Ley, a las visitas sanitarias y fiscales, previo aviso de las autoridades o funcionarios que ordenen o hayan de practicar la inspección”. Mientras que en el capítulo IV, sobre la salud y de la seguridad social, “artículo 52: Los habitantes de la República tienen el derecho de vivir protegidos contra los riesgos de carácter social que puedan afectarlos y contra la necesidad que de ellos se deriva. El Estado establecerá en forma progresiva, un sistema amplio y eficiente de Seguridad Social y fomentará la construcción de viviendas baratas destinadas a las clases económicamente débiles”.

La Constitución de 1947 fue derogada por acto de fuerza en 1948 y, en 1953, comenzó a regir la nueva Constitución donde no se hace mención al tema de la vivienda aunque sí respecto a la inviolabilidad del hogar (artículo 35, inciso 3º).

Por su parte, la Constitución de 1961 dedica muy poco al tema de la vivienda (Título III sobre los deberes, derechos y garantías, capítulo de los derechos sociales, artículo 73), consagrando que el patrimonio familiar es inembargable, facilitando a

cada familia la adquisición de viviendas cómodas e higiénicas. Y, en el Título IV sobre el poder público, capítulo II sobre las competencias del Poder Nacional (artículo 136, inciso 19) señala que le compete “el fomento de la vivienda popular; (...)”.

8.3.1. El derecho a la vivienda en Iberoamérica

El derecho a la vivienda constituye un derecho humano universal y fundamental, respondiendo a una necesidad que, vulnerada, atenta contra la dignidad de las personas. Es universal, puesto que es válido para todos y cada uno de los habitantes del planeta y se encuentra recogido dentro del amplio campo de los derechos económicos, sociales y culturales, consagrado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 (artículo 25, ítem 1), en el Pacto de derechos económicos sociales y culturales (artículo 11), entre otros tratados y declaraciones. Es fundamental, puesto que está positivizado y contemplado en el ordenamiento jurídico si se lo entiende aplicado de manera directa, pero también puede ser indirecto, como derecho económico, social y cultural y aparecer entonces interconectado con otras intervenciones legislativas o derechos fundamentales directos, razón por lo cual, su entendimiento puede variar de uno a otro país.

Cada Estado-nación en Iberoamérica ha positivado en su Constitución el derecho a la vivienda de distinta forma, forjando andamiajes particulares a la hora de respaldarlo y garantizarlo pero, entendiéndolo siempre como un derecho social y, desde hace un tiempo, contemplándolo indivisible de otros derechos fundamentales.

Evidentemente el soporte legal internacional ha contribuido mucho a esto último, y los diferentes suscriptores se han visto conducidos a adquirir obligaciones jurídicas para con sus propios Estados, incorporando el derecho a la vivienda en su legislación nacional a no ser que, “-según el sistema jurídico del Estado en cuestión- los tratados internacionales sean aplicables de oficio a nivel nacional”[472] por lo que deberían proteger, de manera creíble, el derecho de su población a la vivienda. De esta forma, así como se hace frente a cualquier otro derecho humano, cada país se ha visto obligado a respetar, proteger y poner en práctica el derecho a la vivienda, pero también a coo-

472 Golay, Christophe y Melik Özden, *op. cit.*, 2007: p. 19.

perar entre países para apoyar a los Estados que tengan mayor dificultad a la hora de hacer frente a los compromisos[473], adoptando estrategias nacionales coherentes con los lineamientos a nivel mundial sobre la materia.

Desde la 'ola democratizadora' vivida en Iberoamérica entre los años 1980 y 1990, la mayoría de las constituciones de la región comenzaron a recoger, entre sus líneas y reformas, derechos fundamentales antes no contemplados y, en lo que respecta a la vivienda, a razón de los pactos y fundamentos legales internacionales, ésta comenzó a impulsarse y protegerse, incorporando en los textos constitucionales garantías explícitas para ello, considerándola un bien indispensable que permite el disfrute de otros muchos derechos fundamentales asociados, a la vez de favorecer el desarrollo individual y familiar. Además, desde que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales elaboró las observaciones generales 4 y 7, el derecho a la vivienda comenzó a entenderse como un derecho vinculado al hábitat, puesto que no sólo involucra el lugar dónde vivir, sino también el emplazamiento de éste relacionado con el entorno, en donde se cumplan una serie de requisitos indispensables, desde el espacio adecuado, hasta requerimientos de salubridad, accesibilidad, servicios, que contemple las características culturales de quienes las habiten, garantizando a las personas unos niveles de vida dignos y seguros.

Por otra parte, las distintas constituciones establecen lineamientos vinculados a la satisfacción de este derecho fundamental orientado a colectivos altamente vulnerables, como lo son, niños, ancianos y minorías étnicas. Asimismo, también es de mención el cruce que se hace de la vivienda con otros derechos fundamentales como lo son la salud, la educación y, más recientemente, con el medio ambiente y la comunidad, entre otros; por tal razón, muchas constituciones también exponen lineamientos orientados a una búsqueda más integral cuando hablan del derecho a la vivienda.

Hay que señalar que, en cualquier caso, el derecho a la vivienda comprende el derecho a acceder a los medios necesarios para hacerse con un inmueble, así como el derecho a contar con lo necesario para habitar el lugar constituido, todo lo que no implica, necesariamente, la propiedad, aunque en la normativa legal vinculada a vivienda y en algunos programas de actuación concretos tienda a buscarse la titularidad final de la vivienda en forma de propiedad. Asimismo, también significa salvaguardar el derecho de no ser desalojado de manera arbitraria, o a no verse sujeto a contratos

473 *Ídem.*

de alquiler abusivos. Finalmente, es también importante recordar que el derecho a una vivienda digna no implica necesariamente la producción pública de ésta, de hecho, al día de hoy, muchas de las intervenciones estatales están dirigidas a entregar subsidios, transferencias monetarias de manera directa, o a temas vinculados a gastos fiscales.

Aunque resulta bastante cierto el hecho de que en estos últimos 30 años los órganos de supervisión de los derechos humanos en Iberoamérica han contribuido a difuminar la separación entre el derecho internacional y derecho nacional, lo cierto es que en la práctica su interpretación sigue descansando en los tribunales nacionales, por lo cual la aplicación del derecho internacional de derechos humanos y su aplicación dependen de la decisión de los sistemas jurídicos nacionales. Por tal condición, los Estados también pueden invocar y establecer el reconocimiento del derecho a la vivienda a través de medios igualmente contundentes, mientras se encuentren plasmados en la Constitución.

Cuadro Nº 10: La vivienda en la Constitución

Argentina
Constitución sancionada de 1853, con reformas en los años 1860, 1866, 1898, [1949], 1957 y 1994. Ley Nº 24430, última modificación del 14 de diciembre de 1994, promulgada el 03 de enero de 1995 y publicada en el Boletín Oficial del 10 de enero de 1995. En 1949 se elaboró una nueva Constitución que posteriormente, en 1956, fue revocada. Fue en esta Constitución dónde se hizo mención, por primera vez, a los derechos de segunda generación -laborales y sociales- entre los que se encuentra la vivienda. Capítulo III sobre los derechos del trabajador, de la familia, de la ancianidad y de la educación y la cultura. “I. Del Trabajador. (...) 6. Derecho al bienestar - El derecho de los trabajadores al bienestar, cuya expresión mínima se concreta en la posibilidad de disponer de vivienda, indumentaria y alimentación adecuadas, de satisfacer sin angustias sus necesidades y las de su familia en forma que les permita trabajar con satisfacción, descansar libres de preocupaciones y gozar mesuradamente de expansiones espirituales y materiales, impone la necesidad social de elevar el nivel de vida y de trabajo con los recursos directos e indirectos que permita el desenvolvimiento económico”. “III. De la ancianidad. (...) 2, Derecho a la vivienda - El derecho a un albergue higiénico, con un mínimo de comodidades hogareñas es inherente a la condición humana”. Sin embargo, en abril de 1956, una vez interrumpido el segundo mandato de Perón por la dictadura de Pedro Eugenio Aramburu, se volvió a la Constitución de 1853 y a las reformas aplicadas hasta esa fecha y se introdujo, también por reforma, el artículo **14 bis**, vinculado a los derechos del trabajador y en donde se reconoce el derecho a la vivienda digna y adecuada, estableciendo, asimismo, que los tratados internacionales de derechos humanos tendrán jerarquía constitucional. Capítulo I, sobre declaraciones, derechos y garantías: “**Artículo 14. bis. (tercer párrafo)**. El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna”.
Bolivia
Constituciones de 1826, 1831, 1834, 1839, 1843, 1851, 1861, 1868, 1871, 1880, 1938, 1945, 1947, 1967, 1994, 2004 y 2008 con una última actualización del 05 de julio de 2011.

La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia (2008), última actualización del 5 de julio de 2011.

En la Parte I de la Constitución, Título III sobre los Derechos Fundamentales y Garantías (Capítulo Segundo sobre los derechos fundamentales), se establece: "**Artículo 19. I.** Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria. **II.** El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante 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."

Este artículo, a su vez, se ve complementado por el **artículo 20** sobre acceso a servicios básicos como agua potable, alcantarillado, electricidad, gas domiciliario, postal y telecomunicaciones. Por el **artículo 33**, sobre el derecho a un medio ambiente saludable; el **artículo 45**, que señala, entre otras cosas, que la seguridad social contempla el tema de la vivienda entre sus coberturas; el **artículo 56**, como derecho a la propiedad privada, cumplimiento de la función social de la propiedad, garantía del derecho a la sucesión hereditaria; entre los más importantes.

Brasil

La Constitución de la República Federativa de Brasil (1988), reformada el 20 de octubre de 2005, última actualización, noviembre de 2008.

En su Título II, sobre derechos y garantías fundamentales, Capítulo II, sobre derechos sociales, artículo siete, inciso IV, expone: "**Artículo 7.** Son Derechos de los trabajadores urbanos y rurales, además de otros que tiendan a la mejora de su condición social: (…) (**4).** el salario mínimo, fijado en ley y unificado para toda la nación, capaz de atender sus necesidades vitales básicas y las de su familia como vivienda, alimentación, educación, salud, descanso, vestido, higiene, transporte y seguridad social, con reajustes periódicos que preserven el poder adquisitivo, quedando prohibida su afectación a cualquier fin; (…)".

En lo referente a la Unión, los **artículos 21** y **23** establecen competencias para la propia Unión, pero también para Estados, del Distrito Federal y de los Municipios. Asimismo, los **artículos 182 y 183**, como amparo jurídico-urbanístico para el accionar de los gobiernos y de la sociedad organizada ante los procesos de uso, ocupación, parcelación y desarrollo urbano. El **artículo 187**, vinculado a la vivienda para el trabajador rural; el **artículo 191**, que señala condiciones para acceder a la propiedad de un inmueble rural o urbano en ciertos casos.

Colombia

Constitución Política de 1991. Incluye las reformas de 1993, 1995, 1996, 1997, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005. Actualizada hasta el Decreto 2576 del 27 de Julio de 2005.

En su Título II, de los Derechos, las Garantías y los Deberes, Capítulo II, sobre los Derechos Sociales, Económicos y Culturales, reconoce: "**Artículo 51.** Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Asimismo, el **artículo 64** hace mención al deber del Estado al acceso progresivo a la propiedad y a la vivienda, entre otras cosas, mientras que **artículo 313**, establece la obligación de los concejos, entre otras cosas, de controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Costa Rica

En la Constitución Política de la República de Costa Rica del 07 de noviembre de 1949, con reformas hasta el 2003.

En su Título V, sobre Derechos y Garantías Sociales, Capítulo Único, se señala: "**Artículo 65.** El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador."

Cuba

Constitución de 1976, con reformas hasta 2002.

Dentro del Capítulo I, sobre los Fundamentos Políticos y Económicos del Estado, el artículo 9, en el inciso c, señala que el Estado: "**Artículo 9. (c).** El Estado socialista: (...) trabaja por lograr que no haya familia que no tenga una vivienda confortable."

Asimismo, en el **artículo 21** se garantiza la propiedad personal sobre ingresos, ahorros procedentes del trabajo, sobre la vivienda que posea título de dominio y otros bienes que ayuden a satisfacer las necesidades de las personas y, en el **artículo 24**, se reconoce el derecho de herencia sobre la vivienda.

Chile

Constitución de Chile de 1980. Texto actualizado al 1 de octubre de 2005. Incluye las reformas introducidas por las leyes 18825, 19055, 19097, 19295, 19448 , 19519, 19526 , 19541, 19597, 19611, 19634, 19643 , 19671, 19672, 19.42 ; 19876, 20050, 20162, 20193, 20245, 20337, 20346, 20352, 20354 y 2390 y 20.414.

En el Capítulo I, vinculado a las Bases de la Institucionalidad, se señala:
(la versión extendida del artículo está en la tabla anterior).

"**Artículo 5.** (…) El ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana. Es deber de los órganos del Estado respetar y promover tales derechos, garantizados por esta Constitución, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes".

Ecuador

En la Constitución de 1979, Ecuador ya menciona el Derecho a la Vivienda, concretamente, artículos 13 y 50. Situación que se repite en la Constitución de 1998 (artículos 23 y 32).

Constitución de la República del Ecuador de 2008. Registro Oficial 449 de 20 de octubre de 2008. Última modificación 13 de julio de 2011.

En el Título II, sobre Derechos, Capítulo Segundo sobre los Derechos del buen vivir, Sección Sexta, sobre el Hábitat y Vivienda, se establece:

"**Artículo 30.** Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Asimismo, en el mismo título, en la sección novena sobre personas usuarias y consumidoras, capítulo sexto, sobre derechos de libertad, se señala:

"**Artículo 66.** Se reconoce y garantiza a las personas: (2) El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios".

En el Título VII, sobre el Régimen del Buen Vivir, Capítulo primero sobre la Inclusión y equidad, sección cuarta, sobre Hábitat y vivienda, se establece:

"**Artículo 375.** El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos. 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos. 8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso. El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda".

Asimismo, en su **artículo 31** establece, entre otras cosas, el derecho a la ciudad y su disfrute de ésta; el **artículo 37**, que garantiza a las personas adultas mayores el acceso a una vivienda digna; el **artículo 39**, que garantiza a los y las jóvenes educación, salud, vivienda, recreación, etc.; el **artículo 42**, que garantiza a las personas desplazadas asistencia humanitaria, alojamiento y vivienda entre otras cosas; el **artículo 47**, que garantiza a las personas con discapacidades integración social y viviendas adecuadas; en el **artículo 261**, determina que es competencia exclusiva del Estado llevar a cabo la política de vivienda; el **artículo 340**, sobre inclusión y equidad; **artículo 376**, sobre las acciones que pueda realizar las municipalidades para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente.

El Salvador

Constitución de la República de El Salvador de 1983, última actualización 2009.

En su Título V, sobre el Orden Económico, señala: "**Artículo 119.** Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda. Fomentará que todo propietario de fincas rústicas proporcione a los trabajadores residentes habitación higiénica y cómoda, e instalaciones adecuadas a los trabajadores temporales; y al efecto, facilitará al pequeño propietario los medios necesarios".

Asimismo, en el artículo 106, donde se habla sobre causas de expropiación, entre otras, la construcción de viviendas o carretera, etc.

Guatemala

Constitución Política de la República de Guatemala (Reformada por Acuerdo legislativo Nº 18-93 del 17 de Noviembre de 1993).

Título II, sobre Derechos Humanos, capítulo I de derechos individuales, que: "**Artículo 23.** Inviolabilidad de la vivienda. La vivienda es inviolable. Nadie podrá penetrar en morada ajena sin permiso de quien la habita, salvo por orden escrita de juez competente en la que se especifique el motivo de la diligencia y nunca antes de las seis ni después de las dieciocho horas, Tal diligencia se realizará siempre en presencia del interesado, o de su mandatario".

En el mismo título (II), capítulo II, sección octava, sobre Trabajo, se señala: "**Artículo 105.** Viviendas de los trabajadores. El Estado, a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento, que permitan atender los diferentes programas, para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas y que llenen las condiciones de salubridad. Los propietarios de las empresas quedan obligados a proporcionar a sus trabajadores, en los casos establecidos por la ley, viviendas que llenen los requisitos anteriores".

Mientras que en la Sección Décima, sobre el Régimen Económico y Social (título II, capítulo II), se determina: "**Artículo 119.** Obligaciones del Estado. Son obligaciones fundamentales del Estado: (…) **(g).**Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente; (...)".

Asimismo, en el **artículo 67** se reconoce la protección especial, por parte del Estado, al patrimonio familiar y la vivienda para comunidades indígenas entre otras formas de organización.

Honduras

Constitución Política de la República de Honduras de 1982 (incluye reformas de 1982, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005) . Última modificación del 12 de junio de 2014.

En su Título III, sobre las Declaraciones, Derechos y Garantías, capítulo V, vinculado al Trabajo, señala: "**Artículo 141.** La Ley determinará los patronos que por el monto de su capital o el número de sus trabajadores, estarán obligados a proporcionar a estos y a sus familias, servicios de educación, salud, vivienda o de otra naturaleza".

En el Capítulo IX, sobre la Vivienda, a través de cuatro artículos, se establece:
"**Artículo 178.** Se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna. El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social. La ley regulará el arrendamiento de viviendas y locales, la utilización del suelo urbano y la construcción, de acuerdo con el interés general.
Artículo 179. El Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional.
Artículo 180. Los créditos y préstamos internos o externos que el Estado obtenga para fines de vivienda serán regulados por la ley en beneficio del usuario final del crédito.
Artículo 181. Créase el "Fondo Social para la Vivienda", cuya finalidad será el desarrollo habitacional en las áreas urbana y rural. Una ley especial regulará su organización y funcionamiento".

Asimismo, se reconoce en el **artículo 123** el derecho de los niños a gozas de una vivienda, entre otras cosas y, en el **artículo 345**, se señala que las políticas económicas y sociales que ejecute el gobierno vinculadas a vivienda deben ser coherentes con la reforma agraria.

México

Constitución Política de los Estados Unidos de México. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Fe de erratas del 06 de febrero de 1917. Última reforma publicada en DOF el 10 de julio de 2015.

Título Primero, Capítulo I, sobre los Derechos Humanos y sus Garantías (denominación del Capítulo reformada DOF 10-06-2011), señala: **Artículo 4.** El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia. (…) Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. (Párrafo adicionado DOF 07-02-1983)".

Asimismo, en su artículo 2 (IV) se señala la búsqueda por la mejora de las condiciones de las comunidades indígenas facilitando el acceso a financiamiento público y privado para la construcción y mejora de viviendas. En el **artículo 122**, apartado **(C)**, Base Primera, numeral **(V)** sobre la asamblea legislativa y sus facultades, inciso **(J)** se señala la búsqueda por legislar en materia de planeación al desarrollo, concretamente uso del suelo, vivienda, construcción y edificaciones, etc. En el **artículo 123**, punto **(A)**, numeral **(XII)** se señala que las empresas agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, según determine la ley, tendrán la obligación de proporcionar habitación cómoda e higiénica a sus empleados y esto se llevará a cabo mediante aportación de las empresas al fondo nacional de la vivienda. Por tal razón, se considera de utilidad pública la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas. En el mismo artículo, pero en su punto **(B)**, numeral **(XI),** inciso **(f)** sobre seguridad social, se señala que mediante las aportaciones que se hagan, se establecerá el fondo nacional de la vivienda a fin de construir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar créditos baratos.

Nicaragua

La Constitución Política de la República de Nicaragua de 1987. Últimas reformas publicadas en La Gaceta Nº 32 del 18 de febrero de 2014.

En su Título IV, vinculado a los Derechos y Garantías, capítulo III, sobre Derechos Sociales, se destaca:

"**Artículo 64.** Derecho a la vivienda. Los nicaragüenses tienen derecho a una vivienda digna, cómoda y segura que garantice la privacidad familiar. El Estado promoverá la realización de este derecho".

Panamá

Constitución Política de la República de Panamá. Esta edición de la Constitución Política de 1972 está ajustada a los Actos Reformatorios de 1978, al Acto Constitucional de 1983, a los Actos Legislativos Nº 1 de 1993 y Nº 2 de 1994, y al Acto Legislativo Nº del 01 de 2004, tomando como referencia el Texto Único publicado en la Gaceta Oficial Nº 25176 del 15 de noviembre de 2004.

En el Título III, sobre Derechos y Deberes Individuales y Sociales, Capítulo 1 sobre Garantías Fundamentales

se señala: "**Artículo 17.** Las autoridades de la República están instituidas para proteger en su vida, honra y bienes a los nacionales dondequiera se encuentren y a los extranjeros que estén bajo su jurisdicción; asegurar la efectividad de los derechos y deberes individuales y sociales, y cumplir y hacer cumplir la Constitución y la Ley. Los derechos y garantías que consagra esta Constitución, deben considerarse como mínimos y no excluyentes de otros que incidan sobre los derechos fundamentales y la dignidad de la persona".

Por su parte, en el mismo título (III), pero en el capítulo 6, vinculado a Salud, Seguridad Social y Asistencia Social, se señala: "**Artículo 117.** El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso".

Paraguay

En la Constitución de Paraguay de 1967 ya se hace referencia al Derecho a la Vivienda, concretamente, en su artículo 83.

Constitución de la República de Paraguay de 1992. Última actualización 11 de julio de 2011.

En la Parte I, Título I, Capítulo IV, sobre los Derechos de la Familia: "**Artículo 59. Del Bien de la Familia.** Se reconoce como institución de interés social el bien de familia, cuyo régimen será determinado por ley. El mismo estará constituido por la vivienda o el fundo familiar, y por sus muebles y elementos de trabajo, los cuales serán inembargables".

De igual forma, en la misma parte y título (I), pero en el capítulo VIII vinculado al Trabajo, sección I, sobre los Derechos Laborales, se señala: "**Artículo 100. Del Derecho a la Vivienda**. Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados".

Asimismo, en su **artículo 57** sobre la tercera edad, se señala el derecho que estos tienen a la protección integral, haciendo responsable a la familia, la sociedad y los poderes públicos de promover su bienestar y que no les falte vivienda entre otras cosas.

Perú

En la Constitución del Perú de 1979 se hace referencia al Derecho a la Vivienda, concretamente, en su artículo 10.

La Constitución del Política, promulgada el 29 de diciembre de 1993, publicada al día siguiente y, entrando en vigencia el 31 de diciembre de ese mismo año.

En el Capítulo II, sobre Los Tratados, se establece:

"**Artículo 55.** Los tratados celebrados por el Estado y en vigor forman parte del derecho nacional".

Por reforma constitucional aprobada por la Ley Nº 27680 (DOEP, 07 de marzo de 2002), se modifica el **artículo 195, inciso ocho: Atribuciones y competencias de los gobiernos locales[474].** Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: (…) (8) Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.

Puerto Rico

La Carta de Derechos Constitucionales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (1952), se señala:

"**Artículo II. Sección 20. Derechos humanos reconocidos; deber del pueblo y del gobierno.** (...) El derecho de toda persona a disfrutar de un nivel de vida adecuado que asegure para sí y para su familia la salud, el bienes-

474 <http://tc.gob.pe/portal/institucional/tc_normatividad.php>.

tar y especialmente la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios. (…)”.
República Dominicana
En la Constitución de la República Dominicana de 1963 ya se hace referencia al Derecho a la Vivienda, concretamente, en su artículo 26. Constitución de la República Dominicana, proclamada el 26 de enero de 2010. Publicada en la Gaceta Oficial Nº 10561. En su Título II sobre los Derechos Fundamentales, capítulo I de los Derechos Fundamentales, sección II de los Derechos Económicos y Sociales, señala: “**Artículo 59. Derecho a la vivienda.** Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda”.
Uruguay
Constitución de la República Oriental del Uruguay. Constitución de 1967 con las modificaciones plebiscitadas el 26 de noviembre de 1989, el 26 de noviembre de 1984, el 8 de diciembre de 1996 y el 31 de octubre de 2004. En su sección II sobre Derechos, Deberes y Garantías, capítulo II, se señala: “**Artículo 45.** Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin”.
Venezuela
Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Publicada en Gaceta Oficial N° 36860 del 30 de diciembre de 1999. En su Título III sobre los Derechos Humanos y Garantías, Capítulo V, de los Derechos Sociales y de las Familias, señala: “**Artículo 82.** Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénicas, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y el Estado en todos sus ámbitos. El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas”. Asimismo, destacan el **artículo 86**, vinculado a la seguridad social; el **artículo 156 (23)**, que señala las competencias del poder público nacional, entre otros, el de la vivienda. El **artículo 178**, sobre las competencias del municipio de gobierno, entre otras, la de materia inquilinaria con criterios de equidad y la mejora de **(1)** la vivienda. El **artículo 184**, por el cual se señala que la Ley creará mecanismos abiertos y flexibles para que los Estados y Municipios transfieran a las comunidades servicios en materia de vivienda, entre otras cosas.

Elaboración propia según información rescatada de cada Constitución.

Así, se podría comenzar agrupando a todos los Estados que, a través de la suscripción a pactos, tratados o declaraciones internacionales y/o regionales, reconocen, en sus cartas fundamentales, derechos humanos fundamentales como el de la vivienda. De esta forma, en el cuadro Nº 10 puede observarse como todos los Estados iberoamericanos reconocen e incorporan, en sus Constituciones, la existencia de diversos textos internacionales de los que son signatarios y, establecen en qué jerarquía esas declaraciones, tratados, o pactos han de ir incorporándose a la normativa nacional, aunque tan solo Argentina, Bolivia, Colombia, Chile, Ecuador, Guatemala, México,

Nicaragua, Panamá, República Dominicana y Venezuela hacen mención al resguardo de los derechos humanos, derechos fundamentales o derechos naturales a través de estos medios. Asimismo, sólo Argentina y Nicaragua especifican el reconocimiento de pactos como el Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, entre otros acuerdos más específicos de corte social y, en contraposición, Cuba y Uruguay resultan ser los más imprecisos en señalar su vínculo con este tipo de acuerdos suscritos.

Otro segundo grupo podría ser definido a partir de los Estados que reconocen, de manera explícita, el derecho a una vivienda -digna, decorosa, adecuada, etc.- en la Constitución, situación en la que se encuentran Bolivia, Colombia, Ecuador, Honduras, México, Nicaragua, Paraguay, Uruguay y Venezuela.

Una tercera situación la expondrían países como Argentina, Bolivia, Colombia, Costa Rica, Cuba, Ecuador, Honduras, Guatemala, Panamá, Paraguay, República Dominicana, Uruguay y Venezuela, quienes señalan en su Constitución que el acceso a la vivienda es una finalidad u objetivo social o político fundamental del Estado, por lo que trabajan creando mecanismos y facilitando medios para alcanzarlo, entre otras cosas, generando políticas y programas orientados a la población.

Como cuarto grupo, se encontrarían los casos de aquellos países que reconocen el derecho a la vivienda como parte integrante de otros derechos fundamentales garantizados por la Constitución, como es el derecho a la vida, o el derecho a una serie de condiciones de vida mínimas (salud, educación, vejez, etc.). En este grupo puede citarse a Panamá y Brasil.

Finalmente, y como quinto y último grupo, se encuentran los casos en los que el derecho a la vivienda, se cita será abordado a través de una legislación ordinaria, por ejemplo a través de la generación de una ley nacional sobre vivienda. En este grupo se encuentra el caso de Honduras que señala la necesidad de creación del 'Fondo Social para la Vivienda' y, muy posiblemente México, que también especifica en su Constitución la necesidad de crear un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, los trabajadores y los patrones, capaces de administrar los recursos del fondo nacional de la vivienda.

Evidentemente, no es excluyente el hecho de reconocer, en las Constituciones, el derecho a la vivienda a través de textos internacionales, invocarlo como derecho para sus ciudadanos, o plantear que el Estado trabajará para hacer extensible el acceso a la

vivienda, etc., razón por la cual, en más de una Constitución, puede verse descrita más de una de estas posibilidades.

De esta forma, los Estados-nación asumen la obligación de *respetar* el derecho a la vivienda, entre otras cosas, absteniéndose de ejercer medidas arbitrarias que obstaculicen la disposición de este derecho. De esta forma, el Estado queda imposibilitado de ejercer su poder cuando este comprometa el acceso a una vivienda ya adquirida, yendo en contra de esta obligación cuando, por ejemplo, decide desalojar a los ocupantes de una vivienda por la fuerza, sea cual sea su estatus legal, sin avisos previos ni recursos posibles[475]. Asimismo, el Estado tampoco puede impedir el derecho de asociación de inquilinos, o de comunidades rurales que tengan viviendas en común. En caso de conflicto armado, esta obligación implica que los ejércitos gubernamentales deben abstenerse de destruir habitaciones civiles o bloquear operaciones destinadas a dar refugio a personas desplazadas o refugiadas.

Por otra parte, el Estado también debe *proteger* el derecho a la vivienda, vale decir, impedir que terceros (sean estos particulares, empresas u otras entidades) obstaculicen el ejercicio del derecho a la vivienda. Para ello, el Estado debe promulgar leyes que protejan a la población de la especulación, crear mecanismos para investigar situaciones de este tipo y garantizar el acceso a la justicia para las víctimas entre otras cosas. El Estado debe intervenir cuando un tercero (sean particulares, empresas u otras entidades) expulse a los ocupantes de su tierra o vivienda, buscando responsabilidad y garantizando reparación a las víctimas[476]. Asimismo, el Estado debe garantizar el acceso a servicios básicos y a una vivienda digna, incluidos los más pobres y sin discriminación a ningún tipo de personas.

La obligación de llevar a la *práctica* implica, a su vez, el *facilitar* y *realizar* el derecho a la vivienda. En lo referente a *facilitar*, el Estado tiene que ayudar a particulares y comunidades a ejercer su derecho, construyendo viviendas a precios accesibles y garantizando que existan subvenciones para los que las necesiten. El *realizar*, significa que el Estado velará por que existan viviendas temporales para aquellos en situación de precariedad extrema y, en caso de conflicto armado o catástrofe natural, atender especialmente a grupos vulnerables como mujeres, niños, desplazados y refugiados.

---

475 Golay, Christophe y Melik Özden. *op. cit.,* 2007: p. 23.
476 *Ídem.*

Para dar cumplimiento a esta última obligación, los Estados deben generar las medidas legislativas necesarias que permitan el acceso a la vivienda a todas las personas, sean estas urbanas o rurales. Asimismo, los países que no tengan los recursos suficientes para cumplir con esta obligación, necesitarán de la asistencia y cooperación internacional para enfrentarlo.

De tal forma, resulta también una obligación que aquellos Estados que disponen de más recursos asistan, según sus posibilidades, a los países de rentas más bajas, sobre todo en temas de cooperación económica y técnica, siguiendo los lineamientos previstos por el artículo 2 (1) del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, buscando la adopción, progresiva, de medidas legislativas efectivas para hacer frente a los derechos reconocidos.

9. Capítulo
POLÍTICAS DE VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL EN IBEROAMÉRICA

Pese a que prácticamente todos los países iberoamericanos han experimentado las mismas fases económicas a lo largo del siglo XX, está claro que la entrada a cada una de esas etapas no ha sido igual, como tampoco los antecedentes políticos y económicos han actuado de igual manera en cada uno de los territorios y en sus habitantes, lo que implica que las respuestas públicas a los problemas sea particular, cuando no única, en cada país.

Esta situación se hace patente cuando se revisan las políticas públicas vinculadas a la vivienda que, aunque a simple vista parecen responder a un problema de coyuntura local, realmente se ven asociadas a variables externas en donde no sólo intervienen temas de población y crecimiento urbano, sino también influye el panorama político–económico–internacional, como ejes de conducción a las respuestas que internamente se puedan dar.

Este capítulo, fuertemente vinculado a la información recogida en los Anexos, hace un repaso a cómo se ha abordado el tema habitacional en la región, principalmente desde mediados del siglo XX, cuando las recomendaciones internacionales comenzaron a cobrar mayor relevancia y, sin entrar a evaluar en si fueron o no satisfactorios los resultados obtenidos, da cuenta del interés que la región ha tenido en enfrentar la problemática habitacional en los territorios.

9.1. Panorama general a principios del siglo XX

Las primeras décadas del siglo XX estuvieron ligadas a una política económica liberal, donde el modelo de desarrollo iberoamericano estaba orientado hacia fuera, vale decir, el centro de las actividades económicas estaba todavía asociado a las actividades agrícolas o extractivas de exportación; para ese entonces, la industrialización era todavía incipiente aunque, de existir, se veía emplazada en las ciudades. El flujo de capitales [externos] llegados a la región influyó en dar impulso a unos territorios más que a otros, destacando entre otras razones, la presencia e influencia de las oligarquías imperantes, como también el tipo de recursos que se buscaba explotar.

En términos espaciales, esta etapa se caracterizó por un intento de unión o interconexión entre entidades pobladas propias de cada país, destacando todo lo asociado al transporte y las comunicaciones, ya sea a través del ferrocarril, del telégrafo, los caminos construidos hacia la costa [puertos] o los centros de mantenimiento asociados a puertos; pero también, fue una época donde las ciudades comenzaron a consolidar su posición dentro del entramado de entidades existentes, ya sea a través de la renovación urbana, como también gracias al desarrollo de las primeras grandes avenidas, al pequeño comercio nacido de la importación, al desarrollo de algunas industrias livianas de transformación, o la creación de servicios asociados a las empresas.

Bajo este panorama, la llegada de inmigrantes significó también la dinamización de ciertos espacios por sobre otros y, este contingente de habitantes, sumado a la migración interna en las ciudades, implicó, como se ha visto, una primera línea de políticas de vivienda orientadas, básicamente, a temas higienistas y de producción rentista, esta última, generalmente vinculada al sector privado, producto de la demanda ca ocupación da vez más creciente de habitación en las principales cabeceras nacionales.

Extrapolando la teoría de la teoría de Turner respecto al mercado de vivienda y acercándola al período de entre 1880 y 1920 en la región, se puede considerar que muchos de los inmigrantes (inter e intra regionales) de bajos ingresos llegados a la ciudad preferían vivir, en un comienzo, en viviendas alquiladas en el centro de la ciudad hasta encontrar trabajos y adquirir familiaridad urbana y, desde ese punto, moverse hacia otras zonas tal vez más periféricas de la ciudad.

Tal como lo plantea Alex Borsdorf (2003), los primeros barrios obreros se desarrollaron en las ciudades en casas abandonadas de clases altas (casco antiguo de la ciudad), bajo la forma de conventillos, tugurios o vecindades y, a razón de esto, las primeras legislaciones que los gobiernos aplicaron al respecto, estuvieron orientadas a desarrollar medidas higienistas para frenar las denigrantes condiciones que el hacinamiento provocaba. Asimismo, y prácticamente hasta finales de la década del 20, las principales medidas adoptadas por los gobiernos latinoamericanos estuvieron vinculadas a la higienización y a la construcción de viviendas económicas, que a diferencia de los conventillos, eran edificaciones principalmente orientadas a los obreros, como conjunto de viviendas de tipo económico, ya sea para el alquiler o la compra.

En primer lugar y como salvedad, hay que tener presente, que desde fines del siglo XIX la región vio aparecer, paulatinamente, diferentes Bancos Hipotecarios orientados a facilitar el acceso a la vivienda para sectores, principalmente, de clases medias y altas, o lo que bien podría entenderse como grupos insertos dentro de la economía formal. La razón fundamental de esta orientación pasa por la incapacidad de los sectores más pobres de acceder a préstamos hipotecarios ya que generaban un alto nivel de riesgo para las entidades financieras, principalmente derivado del bajo ingreso de las familias o de la falta de continuidad, y regularidad, en ello. Asimismo, y según el BID, ha existido una protección legal a los propietarios de viviendas en casos de morosidad lo que ha hecho más complejo hacer efectivos los procesos de garantía, a la vez que los sistemas judiciales han resultado ineficientes, haciendo que la recuperación de las garantías se tornase una operación larga y costosa[477]. En el plano financiero, además de algunos Bancos Hipotecarios (Argentina, 1911; Colombia, 1923-1932; Chile, 1855; Ecuador, 1928; El Salvador, 1934; Banco de México en 1925 y Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas de 1933; Nicaragua, 1930; Perú, 1928; Uruguay, 1912-1915; Banco Obrero de Venezuela de 1928), destacan además cajas de ahorro para jubilados y pensionados (Brasil, 1923; Colombia, 1923-1932), o las de seguro social (Costa Rica, 1941-1943; Chile, 1910).

Entre las primeras intervenciones que se recogen de esta época, destacan la Ley de casas baratas o Ley Irigoyen en Argentina (1905) destinada principalmente a viviendas para obreros; la Ley de habitaciones obreras y la creación del Consejo Superior

477 Rojas, E., 2006. El fortalecimiento de la capacidad del Banco para apoyar al sector vivienda en América Latina y el Caribe, Documento de antecedentes para la implementación de la Estrategia de desarrollo social. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo, pág. 5.

de Habitaciones Obreras en Chile (1906) encargada, entre otras cosas, de la construcción de viviendas higiénicas y baratas para ser alquiladas o vendidas. La Ley sobre casas de obreros y empleados públicos en México (1906), o la Ley sobre habitaciones higiénicas y medidas de salubridad de Colombia (1918). Asimismo, la huelga de inquilinos de 1907 en Argentina, derivado de los altos precios y las malas condiciones en que se habitaba en conventillos e inquilinatos, aparece como uno de los primeros movimientos sociales importantes de principios del siglo XX.

El hecho de no haber encontrado referencia legal alguna para países como Cuba, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Puerto Rico o República Dominicana durante las primeras décadas del siglo XX, no significa que no existiesen normativas asociadas a esta temática, sobre todo en lo referente a medidas sobre higienización y rentas, y obliga a recordar que, en esta época, la región se vio involucrada en otras problemáticas demandantes de atención.

La búsqueda por controlar el comercio llevó a la hegemonía norteamericana en el Golfo de México, el Caribe insular, Centroamérica y el istmo de Panamá. En este último lugar, se terminó por construir el canal transoceánico que le permitiría a Estados Unidos ejercer control político, militar y económico sobre mesoamérica y el Caribe. Entre 1898 y 1934 Estados Unidos intervino militarmente en Cuba, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, República Dominicana e, incluso, en países más grandes como México y Colombia. Puerto Rico se incorporó como colonia a Estados Unidos en 1898 (en la década del cincuenta pasó a ser Estado libre asociado) y se vio vinculado a las iniciativas federales del Programa de Vivienda Pública de 1937 (The United States Housing Act of 1937) que proporcionaría asistencia financiera a proyectos de obras, trabajos públicos, erradicación de chozas y el desarrollo de viviendas, seguras e higiénicas, para familias de bajos ingresos.

En Panamá, desde la construcción y hasta la inauguración del Canal, se experimentarían cambios importantes ya sea de tipo demográficos (sobre todo por los flujos de obreros, algunos nacionales y otros extranjeros, llegados para la construcción), como también en términos de urbanísticos (con el desarrollo de nuevos barrios orientados a cubrir las necesidades de alojamiento de los obreros) y de desarrollo económico, dejando de lado otras actividades como la industrial y agropecuaria. Frente a toda esta situación, el Estado actuó, principalmente, en la construcción de un marco urbano vinculado a las intervenciones foráneas que benefició a los segmentos medios

y altos de la burguesía contribuyendo, a la vez, a la aparición y consolidación de barrios marginales urbanos.

Hacia finales de la década de 1920, el debilitamiento de algunas actividades económicas en la zona (como el caucho, el salitre, el freno a las actividades ganaderas y agrícolas, el café, o la caña de azúcar, entre otras) comenzaron a necesitar subsidios y apoyo estatal. A ello se sumó que las deudas externas contraídas por América Latina (desde mediados del siglo XIX), en bonos y títulos en bolsas de países capitalistas, se vieron suspendidas con la crisis de 1929 provocando que la región se viera incapacitada para pagar sus deudas, por lo que muchos países latinoamericanos decidieron no cancelarlas directamente. En Centroamérica, esta situación implicó inestabilidad política la cual condujo a surgimiento de algunas dictaduras, mientras que en países sudamericanos y mesoamericanos, obligó a un replanteamiento del modelo económico imperante hasta ese momento.

Así, hacia 1932 comenzó a verse cierta tendencia a la reactivación y los países pudieron emplear parte del capital destinado a la cancelación de la deuda en la expansión de la producción y comercio interno[478]. A raíz de esta crisis, los países iberoamericanos comenzaron una política de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI) que buscaba, entre otras cosas, desarrollar de manera interna bienes principalmente de consumo final, que antes eran importados desde el extranjero. El impulso al modelo de ISI trajo consigo nuevos movimientos migratorios, y con ello un proceso de urbanización ligado a la naciente (y nunca del todo desarrollada) industrialización.

De esta forma, hacia la década de 1930 comienzan a verse las primeras reglamentaciones vinculadas al régimen de propiedad horizontal (en Chile hacia 1937, Argentina en 1948, Uruguay en 1974 y 1996, Venezuela en 1983), o a normarse el sistema de propiedad (en Colombia, Ley 182 de 1948 y la Ley 16 de 1985 hasta llegar a la reglamentación de la propiedad horizontal en el país con la Ley 675 de 2001, en República Dominicana en 1958, surge la Ley sobre Condominios que establece que la propiedad de edificios puede subdividirse por departamentos, viviendas o locales independientes) lo que favoreció a muchas personas respecto al acceso a la propiedad en

478 La suspensión del pago de las deuda externas contraídas fue tolerado por Estados Unidos y Europa, puesto que incluso algunos países europeos en la década de 1930 suspendieron también el pago de sus deudas contraídas con USA después de la primera guerra mundial.

categoría de copropietarios o autorizó a las viviendas a funcionar como inquilinatos y bienes inmuebles de ocupación multifamiliar.

Cuadro Nº11: Aproximación a las etapas de desarrollo capitalista vividas en Iberoamérica

País	Etapa de desarrollo hacia fuera	Etapa de desarrollo hacia dentro	Etapa neoliberal
Argentina	Hasta 1929	1930-1990	1991-...
Bolivia	1900-1930	1930-1952/1952-1985	1985-...
Brasil	Hasta 1930	1930-1964/1964-1986	1986-2000...
Colombia	1918-1942	1942-1965/1965-1972	1972-1990/1990-...
Costa Rica	…-1950		
Cuba	…-1959	1959-...	
Chile	Hasta 1929	1930-1970	1973-...
Ecuador	…-1950	1960-1972/1972-1980	1980-...
El Salvador			
Guatemala	1871-1930	1930-1944/1944-1954/1954-1985	
Honduras		1956-1979	
México	1917-1953	1954-1981/1982-1991	1992-...
Nicaragua		1950-1979/	1992-...
Panamá		1950-1977/1978-1991	1992-...
Paraguay		1940-1972/1973-1981	1981-...
Perú	Hasta 1962		1990-...
Puerto Rico	1900-1950	1950-...	
República Dominicana			
Uruguay	1903-1930	1930-1958/1959-1985	1985-...
Venezuela	1928-1958		

Fuente: elaboración propia.

Entre 1930 y mediados de 1950, aproximadamente, se produjo una explosión urbana paralela al desarrollo de la actividad industrial [urbana], lo que implicó un aumento en las actividades comerciales, financieras, de construcción, y a la vez generando nuevos problemas de transporte, comunicaciones e infraestructuras. Desde finales de la década de 1950, la presencia de núcleos de pobreza en grandes y medianas ciudades comenzó a ser cada vez más patente. Por un lado, era posible encontrar un contingente de reserva de mano de obra industrial, posible a ser absorbido en los momentos de auge económico pero, por otra parte, existía una mano de obra sobrante que no tenía posibilidades de verse inserta dentro de los procesos productivos y que

la industrialización, nunca absorbió. Este último grupo, que no necesariamente era una mano de obra ociosa o parada, incluía a personas ocupadas en actividades de carácter informal, que percibía salarios más bajos o irregulares y que se encontraban excluidas de cualquier tipo ley social que le amparase; frente a esto, asentarse de manera informal ofrecían a las familias más pobres la posibilidad de consolidar su permanencia en las áreas urbanas. Además, la declinación del stock de viviendas en áreas centrales y el crecimiento de la población urbana implicó que los nuevos inmigrantes que llegaban a la ciudad optaran incluso por alquilar habitaciones al interior de los asentamientos espontáneos, engrosando aun más el número de familias e individuos residentes en estos bolsones de viviendas precarias.

9.2. La situación de Iberoamérica entre 1950 y 1970

Entre 1950 y 1960 las propuestas desarrollistas cobraron fuerza en la región, y con ello comenzaron a desplegarse las políticas convencionales orientadas a la vivienda o lo que otros autores denominan las políticas de primera generación. El modelo desarrollista contemplaba entre sus líneas de actuación políticas redistributivas que no sólo beneficiaran a la burguesía industrial, sino también al proletariado manufacturero y al urbano informal, con el fin de aumentar su poder adquisitivo, y con ello, ampliar el mercado interno para la venta de artículos manufacturados de consumo popular y bienes duraderos. Implicaba también una modernización de las sociedades latinoamericanas, pero no sólo en términos económicos, sino en aspectos como la salud, la educación y la vivida, con el fin de asegurar una mano de obra cualificada; para ello, el Estado debería aumentar sus presupuestos orientados a estas actividades, dando mayor importancia a tareas como la planificación, la programación estatal y reforzando las funciones que el Estado había asumido desde 1929 siguiendo los postulados keynesianos.

La burguesía industrial y la clase obrera sindicalizada comenzaron a gestar cambios en término estructurales que, orientados principalmente a mantener el apoyo de las masas populares, promovieron diferentes actuaciones sociales, entre las que se pueden contar (ver Anexo 1) Comisiones, Comités, Direcciones, Institutos, Mutuales y Cooperativas, entre otras, dirigidas a la producción de vivienda. Asimismo, y hacia

la década de 1960, aparecen distintos Fondos para la construcción de viviendas económicas, muchos de los cuales han perdurado por más de 30 años.

El problema de la vivienda, dentro de esta ciudad industrial, buscó soluciones en los modelos racionalistas que permitiesen construir viviendas de manera rápida y económica y que mejoraran, Asimismo, la calidad de vida en los barrios más populares. Así los preceptos de la Carta de Atenas encontraron eco en la región puesto que la vivienda producida se enmarcaba dentro de la construcción masiva.

Figura Nº 16: Tendencias urbanísticas de los años '60






Izquierda: Caracas, Venezuela. Superbloques construidos en la batalla contra el rancho.
Centro: Barrio Ejército de los Andes, en Ciudadela, partido de Tres de Febrero, provincia de Buenos Aires. Surgió como parte del Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE) y posteriormente el Plan Alborada con la misma finalidad. Comenzó a construirse en 1964, finalizándose hacia 1973, y reubicando población proveniente de la Villa 31 de Retiro. El conjunto contemplaba dos etapas que totalizaban unas 3360 viviendas. Dos torres de este conjunto de viviendas fueron demolidas hacia 2000**.** Fuente: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2009/11/10/proyectos-modernos-y-el-descalce-con-una-realidad-en-crisis-el-caso-de-fuerte-apache/>.
Derecha: Ciudad Kennedy (hoy Distrito Ocho), Bogotá, Colombia. Se inicia a principios de la década de los 60 (1961) como propuesta de construir un barrio en las afueras de Bogotá, y con el apoyo de Estados Unidos y la Alianza para el Progreso, se traza el diseño y se origina el concepto de supermanzanas para construir de quinientas a mil quinientas viviendas, en edificios multifamiliares y casas particulares, construyéndose el proyecto de vivienda Techo en una extensión de 2.828 Hectáreas. Fuente: ColArte.

Sin embargo, la imposibilidad de absorción de los contingentes de mano de obra proveniente de áreas rurales (migración campo-ciudad) incrementó los núcleos de marginalidad principalmente en el extra-radio, sobre todo desde que muchos de los centros urbanos comenzaron a ser recuperados para darle utilidad pública, llegando a la década de 1950 a generarse asentamientos espontáneos en terrenos libres de es-

tructura urbana y poco propicios. De esta forma, las tendencias de remoción, erradicación, o lo que en Venezuela por ejemplo se denominó 'la batalla al rancho' implicaron el traslado de población desde sus emplazamientos habituales -liberalizando tierras urbanas mejor ubicadas para nuevos proyectos especulativos-, hacia nuevos conjuntos habitacionales diseñados generalmente como superbloques, pero no siempre respondieron a las necesidades de la población, por ejemplo, al no contemplar cómo esta gente iba a mantener estas nuevas viviendas.

En Venezuela, entre 1946-1949, se realizó el Primer Plan Nacional de Vivienda, con el objetivo de 'sustituir ranchos existentes por viviendas salubres'. Pero no fue sino hasta la dictadura de Marcos Pérez Jiménez cuando se despliega la 'batalla contra el rancho' dentro del nuevo ideal nacional desarrollado entre 1953 y 1957. De esta forma, se crearon en el Área Metropolitana de Caracas y La Guaira 19580 apartamentos destinados a unos 180000 habitantes. El proceso se llevó a cabo mediante desalojos masivos, camiones y policías llegaban a los asentamientos informales subían a la población a caminos, recogían los enseres y se los enviaba a nuevas locaciones, mientras las excavadoras demolían las antiguas casas. Jóvenes arquitectos, liderados por Carlos Raúl Villanueva impulsor de la arquitectura moderna en Venezuela, asumieron la tarea de buscar solución y diseño al problema de los ranchos o arrabales en la zona.

En Argentina, hacia 1964, se puso en marcha el Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE), estableciendo el tipo y superficies de las nuevas viviendas, el tipo de préstamos, la concesión de tierras y la obligatoriedad de incorporarla al bien de familia. A su vez, precisó también que las obras debían ir orientadas hacia las familias que tenían una capacidad reducida de ahorro; los arquitectos a cargo de llevar a cabo el proyecto fueron un grupo de profesionales denominados estudio STAFF que contaba, entre otros, con el arquitecto Jorge Goldemberg adherente al Movimiento Moderno y que con su estudio, desde su fundación en 1964 y hasta 1981, obtuvo 31 primeros premios, 8 segundos y 2 terceros premios y 5 menciones especiales en concursos arquitectónicos.

Paralelamente, también pudieron observarse casos como el de Costa Rica que para 1961 dicta la Ley de erradicación de tugurios y defensa de los arrendatarios, declarando de sumo interés lo relacionado con la satisfacción de las necesidades de vivienda popular en áreas urbanas y rurales del país, y en especial, lo referente a la erradicación de tugurios, a la defensa de sus arrendatarios, a evitar la formación de nuevas

áreas tugurizadas y al fomento de la construcción de viviendas a precios económicos. En Chile, para 1950, se crea la Fundación de Viviendas de Emergencia con el fin de aliviar el problema de la vivienda a personas o familias indigentes, para lo cual dispone de todos sus recursos orientándolos a esta tarea, considerando también que, en algunos casos, podría tener directa o indirectamente afán de lucro; la Fundación procuró también otorgar educación, asistencia social y médica a las personas que habitasen en los barrios construidos por la entidad.

Fijando normas en la construcción y tipos de préstamos a otorgar, la solución de los superbloques no logró remediar el tema de los pobres urbanos, puesto que en general las viviendas que se construyeron terminaron siendo caras, necesitando de un ingreso estable para poder ser costeadas, y quedando por lo general, en manos de funcionarios públicos, militares, comerciantes, entre otros, puesto que en esta época también comenzaron a proliferar consejos nacionales para la vivienda orientados a las diferentes ramas de las actividades productivas, mientras que los más pobres, terminaron re-ubicándose en la periferia de las ciudades o en enclaves centrales degradados en condiciones inaceptables.

Cabe destacar que las intervenciones en áreas rurales no fueron durante este período muy relevantes, aunque desde 1952 comienzan a ejecutarse reformas agrarias en el subcontinente[479] que, impulsadas por el modelo desarrollista[480], se vieron aun más incentivadas hacia la década de 1960 con la Alianza para el Progreso. En Uruguay, hacia 1967, se crea el Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural (MEVIR) con el objeto de erradicar la viviendas en estas condiciones, y para ello, construyeron viviendas y servicios comunitarios, obras para la producción, dieron capacitación, crédito, asistencia técnica y se transformaron en un agente de desarrollo.

La Alianza para el Progreso (1961-1965), iniciada en marzo de 1961 por el presidente J.F. Kennedy en Estados Unidos, surgió como una instancia de cooperación a nivel regional a fin de elevar las condiciones de vida de la población latinoamericana y así satisfacer necesidades básicas y fundamentales como el techo, el trabajo, la tie-

479 México fue el primer país latinoamericano en realizar una reforma agraria hacia 1910 con la Revolución.

480 Entre los objetivos del modelo desarrollista estaba la promoción de reformas agrarias moderadas, que fueran capaces de generar un segmento de pequeños propietarios capaces de insertarse en el sistema de consumo, sin llegar a descuidar las actividades de exportación agropecuarias y mineras puesto que constituían la entrada de divisas para poder adquirir bienes de capital o maquinarias necesarias para la industria liviana de la zona.

rra, la salud y la educación. Fue ratificada y suscrita por 20 países del continente en agosto de 1961 en Punta del Este (Uruguay) y tendría una duración estimada de 10 años, siendo el primer quinquenio el más intenso en cuanto a financiación y apoyo técnico. Con un compromiso de traspasar veinte mil millones de dólares a lo largo del período, la mitad proveniente del tesoro de E.E.U.U., contaba también con fuentes de financiamiento provenientes de la agencias multilaterales como el BID y del sector privado a través de la Fundación Panamericana de Desarrollo.

En materia de vivienda, se pueden señalar como ejemplos de sus intervenciones, casos como el de Argentina que, en 1967, y a raíz de la creación de la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV) como organismo responsable de la política de vivienda de Buenos Aires, se construyó dentro de los programas nacionales, el conjunto urbano General Savio (Lugano I y II) enmarcado en el Plan de Desarrollo Urbano del Parque Almirante Brow (PAB), este conjunto fue construido por etapas entre 1968 y 1979, utilizando elementos prefabricados a escala masiva, y fue llevado a cabo a través de préstamos del BID enmarcados dentro de la Alianza para el Progreso.

En Colombia, donde en el presidente Kennedy visitó en 1961 el país e inauguró el proyecto de viviendas Techo, diseñado como un proyecto basado en viviendas multifamiliares y unifamiliares de diverso tipo de construcción, distribuidas en supermanzanas con capacidad de entre 500 y 1500 viviendas agrupadas en edificios y casas particulares y dio origen a Ciudad Kennedy (bautizada con ese nombre de 1967) como una ciudad dentro de la misma ciudad (hoy Distrito Ocho en Bogotá), y que trabajó con prefabricación liviana, coordinación modular y en donde se aplicaron, de manera innovadora, modalidades de autoconstrucción y desarrollo progresivo, rompiendo de alguna forma con el sistema hasta ese momento imperante de construcción de viviendas por el Estado.

Bolivia en 1961 suscribió un contrato fiduciario para el progreso social, básicamente orientado a programas de construcción de viviendas para familias de bajos ingresos, además se creó un organismo nacional encargado de este tema (que más adelante sería CONAVI). Honduras entre 1957 y 1963 desarrolló y ejecutó, a través del INVA y con apoyo financiero de la Alianza, proyectos como Colonia 21 de Octubre, Colonia Kennedy (1966) y Colonia Fraternidad. Ecuador en 1962 amparado en ofrecimientos de la Alianza, modificó la estructura del Banco Ecuatoriano de Vivienda aprobando préstamos con el BID y con la Agencia Internacional de Desarrollo (AID) para el financiamiento del Mutualismo. Venezuela creó en 1961 el Sistema Nacional

de Ahorro y Préstamos (SNAP) como una organización provisional del Banco Obrero, siendo la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID) quien otorgaría préstamos para iniciar el Sistema dentro de este acuerdo multilateral de cooperación.

Como contribuciones indirectas, durante toda esta época los proyectos desarrollados generaron empleo, y en algunos países, contribuyó al nacimiento de una industria de materiales de construcción. Sin embargo, la mayor aportación tal vez fuera la creación y puesta en marcha del 'sector de la vivienda', área de acumulación de capitales e inversiones, apoyada por el Estado, con organizaciones y agencias nacionales e internacionales, ministerios, corporaciones, bancos, empresas privadas, expertos y las ONG a su servicio.

9.3. La situación de Iberoamérica entre 1970 y 1990

Hacia la década de 1970, comienzan a desarrollarse en la región las políticas no convencionales, dentro de las cuales se incluirían las políticas de vivienda de segunda generación y las de tercera y cuarta, destacando en esta tendencia, la retirada paulatina del Estado del escenario constructor, a la vez que el surgimiento de nuevas formas de asistir, en materia de vivienda, a los habitantes. Hay que señalar, también, que todos estos procesos no fueron vividos en todos los países de la región al unísono, al igual que se hace patente una superposición de políticas en cada uno de los territorios.

En primer lugar, y dentro de lo que serían las políticas de segunda generación, a principios de la década de 1970 las propuestas de J. Turner respecto al control local de las decisiones habitacionales -con un planeamiento central de los recursos escasos a nivel local y de infraestructuras supralocales-, fueron secundados por entidades como el Banco Mundial, y planteadas en 1976 en la primera conferencia de UN-Hábitat (Hábitat I), dejando a la vivienda pública con un carácter secundario, para pasar a una nueva forma de asumir el problema habitacional a través de programas de proyectos de lotes y servicios y del mejoramiento de barrios in situ. La construcción de viviendas, que hasta ese momento había sido llevada a cabo por los gobiernos, resultaba cada vez más cara y estaba ampliamente subvencionada, y la idea central pasaba por construir viviendas más accesibles a las clases más bajas aportando,

desde el gobierno central, servicios e infraestructuras para el caso de asentamientos relativamente consolidados, u ofertando lotes básicos de construcción, servicios e infraestructura desde los que partir.

En Argentina en 1974 se construyó el barrio Justo Suárez, dentro de un plan piloto de realojamiento de la Villa 7, propiciando la autogestión en la producción de las viviendas. Tanto el programa, como el proyecto, fueron consensuados con los interesados, y para la mano de obra se contrató a parte de los mismos habitantes de la zona, previa capacitación[481]. Hacia el año 1986, se puso en marcha el Programa de Viviendas Progresivas a partir de núcleos de 33 m2.

En Bolivia, la política habitacional desde mediados de la década de 1980 estuvo orientada a propiciar la ayuda mutua y la autoconstrucción, principalmente focalizada en absorber los miles de mineros que invadieron la ciudad después de despidos masivos en esa actividad.

Brasil hacia 1975, y de manera complementaria a la construcción de polígonos de vivienda, creó sistemas de financiamiento para la urbanización de esos conjuntos, financiamiento para equipamiento comunitario y programas de financiamiento de Lotes Urbanizados (PROFILURB) dentro de la actuación del PLANHAP, para que de esta forma, los posibles adjudicatarios tuvieran acceso a lotes dotados de agua, energía y servicios sanitarios. En 1985 se decretó la autonomía administrativa y financiera limitada de la Secretaría Especial de Acción Comunitaria (SEAC), se creó el Fondo Nacional de Acción Comunitaria (FUNAC), entre otras disposiciones. La SEAC desarrolló programas sociales e incorporó también la vivienda popular entre sus temáticas; entre los programas desarrollados se pueden citar: Programa Nacional de Mutirões Habitacionais, la Urbanização de Favelas y la Urbanização de Lotes.

Costa Rica, en 1984, y dentro de la Ley para el equilibrio del Sector Público, otorgó al INVU una cuantía para la compra de lotes con servicios y construcción de viviendas de interés social (VIS), organizados a través de cooperativas, asociaciones de desarrollo comunal y otras instancias similares vinculadas a la problemática de la vivienda. En 1986, el BID otorgó un préstamo para financiar el programa de Lotes con

481 Durante esta época surgieron cooperativas de autoconstrucción (esfuerzo propio y ayuda mutua) que fueron creciendo a través del apoyo de organizaciones internacionales como ONGs. En el caso de Argentina, incluso la producción de viviendas por autoconstrucción fue gradualmente incorporada a distintos programas del sector público desde los años 90.

Servicios y Desarrollo Comunal, designando al INVU como ejecutor y, de manera paralela, el Banco Centroamericano de Integración Económica prestó 17 millones de dólares para la construcción de cuatro grandes proyectos de vivienda de interés social en el país dentro del Programa de Erradicación de Tugurios.

Durante este período en Chile, y a través de créditos BID, se implementaron programas focalizados de Lotes con Servicio o Mejoramiento de Barrio, que actuaron en campamentos localizados en grandes ciudades. Los programas dotaron a familias de una caseta o unidad sanitaria, y eran construcciones de madera y albañilería de aproximadamente 6 m2 independientes de la vivienda. La unidad sanitaria estaba constituida por dos habitaciones: un baño con lavatorio, W.C. y ducha de pie, y otra dotada de una cocina equipada solo con lavaplatos y calentador (calefont), disponiendo de agua fría y caliente. Fuera y bajo techo, se instaló un lavadero. Su costo aproximado fue de 820 dólares (1977). Paralelo a lo anterior, durante el período 1977-1984 funcionó el sistema de contratación de obras 'Llave en Mano' (1977), en donde se compraba la tecnología más conveniente, a un precio determinado, e incluía el valor del terreno, el valor de los proyectos, la ejecución de la obra, el valor de los títulos y trámites de inscripción, aportes, impuestos, derechos y el valor del capital invertido, dejando al sector gubernamental de la vivienda la responsabilidad de planificar, comercializar y financiar de la obra al final, cuando estaba terminada[482].

En Ecuador, para 1980, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, apoyado con fondos del BID y del BM, otorgó préstamos para el mejoramiento habitacional por autocons-

482 Para el período 1984-1989, se ratificó el criterio de contratación de obras Llave en Mano y también de Obra Vendida, modificándose el sistema de financiamiento de estas obras, que comenzaron a ser llevadas a cabo a través de pagos mensuales (y no al finalizar la obra), desligando a las empresas de la responsabilidad del financiamiento durante la ejecución total del proyecto. En 1985 y dentro del Decreto Supremo que Reglamenta el Sistema de Participación de las Instituciones del Sector Vivienda en Programas Especiales, se complementa el programa de Lotes con Servicios e Infraestructura Sanitaria. En 1988 se complementó nuevamente el programa anterior, regulando la construcción del entorno a este tipo de soluciones habitacionales. Para el año 1990 se Reglamentó el Programa de Vivienda Progresiva (PVP) señalando que ésta corresponde a: una construcción en dos etapas, una primera orientada a como mínimo un sitio urbanizado con una unidad cocina y baño con W.C., lavatorio y ducha y, una segunda etapa de ejecución del resto del proyecto aprobado para la vivienda (para el caso de viviendas rurales podía invertirse el orden de las etapas). Para 1995, por Instructivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, se implementaron los programas de equipamiento comunitario y equipamiento complementario destinado a sectores de menores ingresos, habitantes de poblaciones nuevas, de viviendas básicas y progresivas del SERVIU, de carácter deficitario en términos de servicios e infraestructuras y que se veían obligadas a recurrir a servicios de otras áreas.

trucción. En 1987 se ejecuta el programa de Desarrollo Urbano, con fondos del BID, orientado a la construcción de Lotes con Servicios y a para la construcción de viviendas.

En 1974 El Salvador firmó un préstamo por US$ 8,5 millones para la puesta en marcha de un proyecto destinado a proporcionar servicios urbanos a unos 7000 lotes en su capital y núcleos aledaños. El proyecto ofrecería alternativas de: a) un lote para vivienda entre 60 y 90 m2 con acceso a agua, alcantarillado, electricidad y otros servicios; b) un núcleo sanitario completo consistente en un retrete, un lavadero y un baño cerrado, conectado a los servicios básicos; c) un conjunto sanitario completo con una casa núcleo techada y una superficie habitable de unos 18 m2, conectada a todos los servicios básicos; d) un núcleo sanitario completo con una casa techada y una superficie habitable de unos 36 m2, conectada a todos tos servicios básicos. Este proyecto fue administrado por la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FSDVM). Cada lote tenía un coste de aproximadamente US$1500 y estaba destinado a familias con ingresos mensuales comprendidos entre 140 y 240 dólares por mes. Se solicitaba un pago inicial del 10% del valor del lote y era obligatorio que las familias participaran en los trabajos de ayuda mutua durante los fines de semana y periodos que variaban de 3 a 6 meses. Además, cada familia debería comprometerse a efectuar la construcción y el mejoramiento de su vivienda[483].

En Guatemala, durante el período 1986-1990, el plan de gobierno en su Sector Vivienda, se orientó a la mejora de las condiciones habitacionales del país fomentando la autoconstrucción, el mejoramiento de infraestructuras y la dotación de servicios en áreas urbanas carentes de ellas. El BANVI, redujo durante este período la administración de proyectos habitacionales directos, centrándose en conceder créditos para la ampliación, mejoramiento y/o construcción de viviendas mediante el programa llave en mano, entre otras.

Honduras, entre 1978-1983, en su política de viviendas y a fin de reducir el déficit habitacional total y mínima, contando con la participación de los sectores públicos y privados, desarrolló programas como el de Lotes con Servicios y proyectos a través de la coordinación interinstitucional del INVA y otras entidades de servicios.

---

483 En junio de 1980, el proyecto había completado unas 4348 viviendas y otras 2246 se encontraban en proceso de construcción, con un total de 2,3% del total de los préstamos efectuados en morosidad para ese año.

En México en 1979, y dentro del Programa Nacional de Vivienda, se realizó la primera distinción entre vivienda de interés social (VIS) y vivienda popular, incorporando ideas sobre autoconstrucción y vivienda progresiva: lotes con servicios, pie de casa y mejoramiento a la vivienda. En 1985, se autorizaron modificaciones del Contrato Constitutivo del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares cuyo nombre cambió al de fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), como un organismo dirigido a los sectores de más bajos ingresos e instrumento de financiación de vivienda y que, junto con SEDESOL, dejarían de centrarse en la financiación de la vivienda completa, para dar paso al financiamiento de programas de autoconstrucción (vivienda inicial) y mejoramiento físico de la vivienda existente. Este es el único programa que ha operado con vivienda rural.

Durante la década de 1970, Perú inició programas de renovación urbana y destugurización; además puso en marcha programas de lotes básicos que consistían en un sitio de entre 90 y 120 m2 donde se construía un ambiente básico y un servicio higiénico, todo esto de unos 15 m2, se colocaban puntos de agua, de desagüe y electricidad en el interior; otro tipo de lotes fue el tizado, que consistía en un sitio de entre 90 y 120 m2, sin construcción alguna, pero con acceso público de agua, desagüe y energía. En ambos casos, estos programas de lotes fueron impulsados por organismos multilaterales. La creación del Banco de Materiales en 1980 implicó el crecimiento del sector inmobiliario popular, constituyendo una iniciativa estatal que, a través del préstamo de materiales, contribuyó al mejoramiento de las viviendas de los sectores de más bajos recursos.

En Venezuela, para el año 1987 y dentro de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (LOOU), se estableció que los desarrollos urbanísticos progresivos tuviesen por objeto ofrecer soluciones de habitación a las familias de menores ingresos, a fin de canalizar las iniciativas individuales o colectivas de los usuarios para el mejoramiento progresivo de la urbanización y de las unidades de vivienda, a medida que lo permitiese la situación económica de los grupos familiares. Asimismo, entendió el urbanismo progresivo como la urbanización de terrenos con el propósito de ofrecer parcelas para viviendas dotadas de servicios básicos iniciales, de acuerdo a las modalidades de ejecución, normas técnicas y niveles de construcción, mecanismos para el financiamiento y venta, y otras condiciones y características que el Ejecutivo Nacional estableciese en el reglamento correspondiente de la Ley. En 1989 se dictaron normas técnicas de urbanización y construcción para ser aplicadas y, para 2007 y por Resolución, se establecieron las características o condiciones mínimas de las vivien-

das básicas y de las viviendas en desarrollo progresivo, señalando que desde ese momento podrían ser construidas tanto por el sector público como por el privado, contando con un financiamiento total o parcial de los fondos de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, o de cualquier otro recurso financiero administrado por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

En términos generales, el Estado hasta este entonces había ejercido un papel sobrerregulador respecto al funcionamiento del mercado y de las operaciones de los agentes intervinientes, por ejemplo, y tal como lo señala González (1999:2), estableciendo topes a las tasas de interés en los sistemas financieros habitacionales, asumiendo un papel directo en la construcción y financiamiento de viviendas mediante créditos con tasas de interés subsidiadas o subsidiando los precios de las viviendas; así también, había participado de manera directa en la definición de las características de las viviendas, en los precios y en los mecanismos de asignación. Con todo esto, el sector privado se encontraba bastante relegado, por un lado insatisfecho respecto a las aspiraciones que constructores e intermediarios financieros tenían sobre la rentabilidad, y por otro, los mecanismos del mercado parecían atrofiados respecto a viviendas orientadas a los sectores más bajos, lo que los hacía menos atractivos a la participación de entidades privadas, decantándose éstas por satisfacer las demandas de sectores económicamente más rentables.

9.4. La situación de Iberoamérica desde 1990 en adelante

Entrada la década de 1990, el proceso de ajuste estructural al que se vio sometida la región, obligó a estimular la inversión privada. Las recomendaciones del Banco Mundial así lo dictaron también, señalando que era necesaria una complementariedad, y que el Estado tendría que asumir un rol facilitador que apoyase e incentivase la recuperación de costos, la rentabilidad y la estabilidad, de modo que el sector vivienda compitiese con otros sectores de la economía y fuera atractivo a la inversión privada. Entendiendo que las necesidades de vivienda son parte de la coyuntura económica y que esto repercute en la política de bienestar social, llegó a señalarse que los “efectos multiplicadores del sector vivienda sobre la actividad económica y el empleo son tanto o más importantes que los otros sectores económicos: cada dólar invertido en vivienda genera otros dos dólares de actividad económica en otros secto-

res, y un puesto de trabajo adicional en la construcción de viviendas da lugar a otros dos en actividades conexas (Mayo y Angel, 1993, p. 34)"[484]. Para ello, el Estado debería asumir un rol subsidiario, generando igualdad de oportunidades a las personas, por lo que la generación de Subsidios Habitacionales Directos (SHD), sumados al esfuerzo propio de las familias y al crédito hipotecario en condiciones de mercado, servirían para complementar la capacidad de compra de viviendas a los sectores de más bajos recursos.

De esta forma, el SHD entra dentro de la tercera generación de políticas de vivienda y aparece como un aporte que entrega el Estado, por una sola vez y de carácter no reembolsable, a las familias que cumplen una serie de requisitos, de manera de dotarlas de una capacidad de compra superior a la que sus ingresos les permitirían. Chile, de manera pionera, comenzó en el año 1978 a desarrollar el programa de SHD, orientado básicamente a familias de recursos medios-bajos, con limitada capacidad de ahorro y pago como para enfrentar soluciones habitacionales de carácter definitivo, necesitando del apoyo financiero del Estado para adquirir viviendas dentro del mercado inmobiliario privado. El programa permitía adquirir o construir viviendas económicas, de carácter definitivo, nueva o usada, urbana o rural. Para finales de la década de 1990, Chile contaba con cinco programas habitacionales con subsidios directos al comprador, siendo los SHD parte de un sistema tripartito de financiación a la vivienda que contempla el ahorro previo familiar, el subsidio directo y el crédito hipotecario a largo plazo. Además, la entrega de estos subsidios podía adoptar la modalidad privada o pública, siendo el primer caso un certificado endosable entregado al beneficiario que serviría como parte de pago de la vivienda elegida y que posteriormente sería cobrado al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) por el vendedor; y la modalidad estatal, utilizado sólo para las vivienda de menor valor, en donde el MINVU licitaría la construcción de viviendas y aplicaría el subsidio directamente, informándole del hecho posteriormente al beneficiario. En 1986 se reglamentó el Sistema de Subsidio Habitacional para la atención del sector rural (modificado en 2002) y en 1988 se reglamentó el Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional, reemplazando al Sistema General de Subsidio Habitacional y al Subsidio Habitacional para el Sistema de Ahorro y Financiamiento de la Vivienda (modificado en 2003). Para 2005 surgiría el nuevo reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional (modificado en marzo de 2011). En 2009 se reglamentó el Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas y Préstamos de Enlace a Corto

484 González, 1999: 3.

Plazo a las Empresas Constructoras (modificado en 2010) y durante ese mismo año se dispuso de un Subsidio Adicional destinado al pago de prima de seguro para deudores habitacionales puntualmente señalados.

En Costa Rica, en 1986 aparece a Ley que crea el Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) con el objeto de que las familias y los adultos mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarios de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio a través del Bono Familiar de Vivienda (1987). El Fondo, administrado por el BANHVI, está constituido por los siguientes aportes: a) Un treinta y tres por ciento (33%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares; b) Un tres por ciento (3%) de los presupuestos nacionales, ordinarios y extraordinarios, aprobados por la Asamblea Legislativa; c) Las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros. En la Ley se señala que los beneficios del Fondo se otorgarán, por una sola vez, a las familias de escasos recursos económicos, pero también se concederá este bono para construir la casa de los maestros de las escuelas rurales con un máximo de tres aulas, a través del Patronato Escolar correspondiente, y a los adultos mayores carentes de núcleo familiar, siendo la finalidad principal del Bono, la de procurar soluciones habitacionales de interés social. En ningún caso, el monto máximo del subsidio excederá del equivalente a treinta salarios mínimos mensuales de un obrero no especializado de la industria de la construcción, pero el monto del Bono Familiar para la Vivienda o subsidio se ponderará según el número de miembros de la familia, de conformidad con el reglamento del Fondo. El subsidio está asociado a un crédito hipotecario con plazo de 15 años, y a partir del año 1995 la tasa de interés, que en sus inicios fue fijada por el BANHVI, pasó a ser fijada libremente por las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). El programa del Bono Familiar de Vivienda comprende subprogramas y los subsidios pueden ser utilizados para la compra de vivienda nueva o usada, compra del lote y construcción, mejoras y reparación de las unidades habitacionales, la construcción de viviendas en lote propio, y hacia finales de la década de 1990, para la compra del lote. No exige ahorro, y el aporte de los beneficiarios puede estar vinculado a un ahorro voluntario, o por trabajo no especializado en un proceso de autoconstrucción dirigida

En Colombia en 1988 se creó, por decreto, la Superintendencia de Subsidio Familiar, pero no fue sino hasta 1991 cuando se regularon el Subsidio Familiar de Vivienda y las condiciones de los postulantes, señalando entre otras cosas, que la adminis-

tración estará a cargo del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE) y las Cajas de Compensación Familiar (CCF), en zonas urbanas, mientras que la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero estará a cargo de las zonas rurales. El diseño del sistema de SHD, en el que participan varias instituciones y existen numerosos rangos de valores máximos de vivienda y subsidio, es complejo y ha sufrido reformas a lo largo de todo este período final, pero de cualquier forma, el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) constituye un aporte estatal en dinero o especie (tierra, material de construcción, títulos de propiedad, etc.), otorgado por una única vez y sin cargo de restitución. Su orientación es hacia familias con ingresos iguales o inferiores a cuatro salarios mínimos legales, y los beneficiarios pueden elegir la solución habitacional a la que aplicarán el subsidio. El SHD se entrega en dinero a la entidad que suministró o financió la vivienda contra presentación de escritura de compraventa o mejoras, aunque también puede ser otorgada en especies o gastos de escrituración de un número de lotes ocupados (ilegalmente) con anterioridad a 1989. Según consta en Acuerdo de 1992, que dicta disposiciones sobre el otorgamiento y administración del SFV, los beneficiarios deben aportar previamente una cuantía mínima, ya sea en dinero o especie, y se puede postular al subsidio de manera individual o en grupos. El crédito hipotecario cumple el papel de complementar al subsidio y generalmente es utilizado por los hogares de entre dos y cuatro salarios mínimos legales que contraen una deuda de máximo 15 años. El SHD contempla dos componentes: a) la Red de Solidaridad Social, dirigida a hogares con ingresos mensuales no superiores a dos salarios mínimos y; b) el orientado a proyectos de vivienda nueva a hogares con ingresos entre dos y cuatro salarios mínimos. El primero de los casos a su vez, contempla el mejoramiento de la vivienda y su entorno (que incluye legalización de los títulos de dominio) y el de dotación de vivienda nueva. En sus inicios, los destinos del subsidio podían ser para la adquisición de lotes con servicios o el mejoramiento de viviendas existentes, pero a partir de 1994 se prohibió la financiación de lotes puesto que no garantizaba la ejecución de las viviendas. Hacia 2004 se amplió la vigencia de alguno de los SFV, se estableció un esquema de financiación complementaria y admisible para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Interés Social Urbana, se decretaron criterios especiales a los que se sujetaría el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social con cargo a recursos de la Bolsa Única Nacional, entre otras cosas. Y, al menos hasta 2009, se continuaron reglamentando parcialmente las Leyes iniciales de 1991.

En Ecuador, en 1998, y dentro de un convenio establecido con el BID, se implementó el Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV) llevado a cabo por el Ministe-

rio de Desarrollo Urbano y Vivienda, generando incentivos para la participación pública-privada en la construcción de viviendas sociales para el país. Se promovió el ahorro por parte de los ciudadanos de tipo A (Bono de Subsidio Estatal), tipo B (crédito de las instituciones financieras) y de tipo C (a través del Bono de la Vivienda que facilita la compra y el mejoramiento de viviendas). En 2007 según acuerdo ministerial, se reglamentó el Sistema de Incentivos Habitacionales para la adquisición, construcción en terreno propio o mejoramiento de viviendas rural y urbano marginal (modificado en 2008 y reglamentado nuevamente en 2010). Ese mismo año, 2007, se elaboró la Agenda Social en el Ecuador, teniendo como eje central el tema de la vivienda, además de plantear el incremento en número de beneficiarios, el monto del subsidio para la vivienda nueva, y la ampliación del subsidio a la legalización o regularización de la propiedad, entre otras cosas.

En El Salvador, hacia 1992, surgió el Programa de Contribuciones para la Vivienda, con administración y otorgamiento a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) que también fue creado ese mismo año. Surgió como una contribución para la vivienda que aportaba el Estado, ya sea en efectivo o en especie, y que se otorgaría por una única vez a las familias beneficiarias y sin cargo de restitución. Básicamente fue orientado a la mejora de viviendas, y no compra de éstas terminadas, y era negociable sólo con instituciones autorizadas a participar en el programa. Las familias beneficiarias debían tener ingresos mensuales inferiores a dos salarios mínimos, residir en viviendas inferiores a las mínimas de habitabilidad y ser propietarios del inmueble o lote. El Programa operaba para la década de 1990 bajo tres modalidades: a) mejoramiento individual; b) nuevos asentamientos organizados, especialmente orientada a familias que viven en zonas de riesgo, o afectadas por derechos de vías, en sitios turísticos o de reserva, o aquellas que viven ilegalmente en terrenos ocupados y que acceden, voluntariamente, a trasladarse a un terreno del cual serán propietarios; y c) crédito con contribución para vivienda nueva, dirigida a familias con ingresos no mayores a dos salarios mínimos pero que no tienen vivienda ni terreno propio. Las familias, que pudiesen postular individual o grupalmente, tan sólo podrían destinar un 25% del monto máximo de subsidio a pagar el terreno, así que básicamente esta ayuda estaba orientada a la mejora y/o construcción de viviendas. Para el periodo 1999-2004 se dictó la Política Nacional de Vivienda que contempló una serie de programas vinculados a la vivienda popular. Entre ellos, destaca el Programa de ahorro, subsidio y financiamiento: como línea de crédito y subsidio para la atención de familias de hasta tres sueldos mínimos, previo ahorro programado equivalen-

te a la prima, un subsidio acorde a los ingresos para la adquisición de viviendas (apartamentos o unidad individual), ejecutado por FONAVIPO.

En Guatemala, para 1996, apareció la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el objeto de apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la República, a fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos, de manera que las familia puedan acceder a una solución habitacional digna y adecuada. La Ley reguló lo referente al Sistema Institucional, las Municipalidades, Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, gestión habitacional, ordenamiento territorial, vivienda adecuada, de los parcelamientos para vivienda y creó el Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI) como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Economía y con el objetivo de otorgar el subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada, a través de las entidades intermediarias aprobadas. En diciembre de 2000 el MICIVI, a través del Viceministerio responsable de la vivienda, elaboró el borrador final de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (PNVAH) que incluía entre sus estrategias específicas: a) desarrollo urbano; b) acceso a la tierra; c) financiamiento habitacional; d) subsidio directo; e) producción y calidad de vivienda; f) fortalecimiento y reforma del marco operativo de la vivienda.

En México, desde 1997, el FOVI administra el Programa Especial de Crédito y Subsidio a la Vivienda (PROSAVI) orientado a las familias de bajos ingresos, y que considera una cuota inicial o ahorro previo, el SHD y un crédito hipotecario.

En Paraguay, a partir de 1995, el Estado implementó el SHD apoyado por dos préstamos del BID que permitió su estructuración dentro del marco de reordenamiento del sector habitacional del país. Está administrado por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), y corresponde a una ayuda del Estado de forma directa, sin restitución, que se otorga por una única vez a las familias beneficiarias para optar a uno de los dos programas existentes: a) Adquisición de Soluciones Habitacionales por el cual se compra una vivienda nueva o usada; b) Solución Habitacional en Lote Propio, donde se incluye la construcción, ampliación o reparación de las viviendas. En cualquiera de los dos casos, el SHD no puede exceder el 75% del valor de la vivienda. Está dirigido a las familias con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos legales, reservándose el subsidio máximo a aquellas familias con menos ingresos y desde ese punto, descendiendo el monto conforme aumentan los niveles de ingresos. El salario

mínimo es la unidad de cuenta del sistema, y fluctúa de acuerdo al salario mínimo mensual.

Para Uruguay, el SHD está incorporado al Sistema Integrado de Acceso a Vivienda (SIAV) operativo desde 1993, apoyado por el BID, y administrado a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Está orientado a familias con ingresos equivalentes como máximo de 60 unidades reajustables[485], y es equivalente a: a) la provisión de un Núcleo Básico Evolutivo (NBE) llevado a cabo por el sector privado por licitación; b) la entrega de un Certificado de subsidio Habitacional Directo (CSHD). El Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización (FNVU) financia el SHD, que a su vez tiene como fuente de financiación el impuesto del uno por cien a las retribuciones personales, lo que significa el 85 por cien del total de los recursos. Las familias, al postular, deben estar inscritas en el Registro Nacional de Postulantes y deben haber integrado un ahorro previo mínimo en su cuenta bancaria antes de la fecha fijada para los llamados.

En 2005, Venezuela publicó la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (Ley 38182) orientada a garantizar el derecho a la vivienda y el hábitat digno, acorde con los principios establecidos en la Constitución de la República, en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social (2002) y lo resuelto en tratados, pactos y convenciones internacionales suscritas y ratificadas por el país. En el Capítulo VI, artículo 254, sobre el Subsidio Directo Habitacional señala que este constituye una contribución directa del Estado destinada a apoyar a las personas, familias y comunidades que optan a una asistencia habitacional, y que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley y su Reglamento, siendo el SHD no restrictivo, productivo, abierto y de libre acceso, de carácter no reembolsable, asignado mediante el Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y está destinado a la adquisición, ampliación o mejora de una vivienda principal regular o de ejecución progresiva. Sólo se otorgará una vez, en una porción única o de manera progresiva, según sean las características de asistencia habitacional recibida, y estará sujeto a las condiciones económicas y demográficas del grupo familiar, según criterios de progresividad, disponibilidad, viabilidad y ahorro, de conformidad con lo que establece el Reglamento de la Ley.

485 La Unidad Reajustable (UR) fue creada por la Ley Nacional de Vivienda (Ley Nº 13728) en 1968 y su valor se corrige mensualmente según la variación del índice medio de salarios.

Por otra parte, y reconociendo que la regulación dominial y urbano integral ha estado presente en la región desde hace décadas, no es sino hasta mediados de la década de los 90 cuando comienzan a elaborarse y ejecutarse políticas masivas de legalización del suelo ocupado por población de bajos ingresos; políticas y programas que ampliamente se han visto orientadas por las recomendaciones surgidas después del Hábitat II (1996), por organismos internacionales como el BM y el BID, y por propuestas del economista Hernando de Soto. En general, las políticas de regularización son llevadas a cabo hasta la actualidad a través de distintos instrumentos, estos pueden ser leyes o decretos específicos, pero también es posible encontrar programas o proyectos; la mayor distinción entre uno y otros casos viene dada según la masividad, la informalidad a la que se quiere enfrentar, el tipo de gobierno que la ejecutará (nacional, estatal, local), y los recursos de los que se dispone para ello.

De esta forma, es posible encontrar las primeras incursiones en regularización dominial implementadas en Perú en 1961 (Ley 13517) que buscaba legalizar zonas de barriadas contemplando temas dominiales y de realización de infraestructuras, pero que a falta de presupuestos sólo terminó realizando temas de dominio, y con escasos resultados, derivado de las trabas burocráticas y de la lentitud del proceso. En México en 1971, el Instituto Nacional de Comunidades Obreras (INDECO) tomó la tarea de legitimar la tenencia de tierras en asentamientos irregulares, así como de prever espacio para el crecimiento de las ciudades, creándose además ese mismo año, el Programa Nacional de Regularización de Zonas Urbanas Ejidales (PRONARZUE) que en 1973 se transformaría en el Comité para a Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). En Nicaragua, en 1979, se regularizaron ocupaciones, aunque no se otorgaron títulos de propiedad hasta 1989.

Desde principios de la década de 1990 la conformación de programas e intervenciones de corte más focalizado, han buscado en la región una perspectiva más global, con actuaciones de carácter integral, más descentralizadas y participativas, que involucren temáticas sociales con actuaciones urbanas, de manera de aumentar la calidad de vida de los habitantes y con ello, la competitividad de las ciudades, en lo que algunos autores denominan como la aparición de una cuarta generación de políticas de vivienda, centrada Asimismo, en ejes de actuación orientados al acceso al suelo, el acceso a la vivienda, la disponibilidad de servicios básicos, la disponibilidad de espacios públicos y, la distribución de ingresos mediante el desarrollo de actividades productivas.

9.4.1. Gobierno y opciones de intervención focalizada en materia de vivienda

La puesta en marcha de políticas neoliberales en el subcontinente hicieron que la actuación social del Estado fuera reestructurada centrándose en temáticas vinculadas a la dirección general, la regulación y la fiscalización de proyectos, en contra de ser proveedores de bienes y servicios urbanos. A su vez, las políticas sociales que en primera instancia eran materia de los gobiernos nacionales, fueron paulatinamente traspasándose a gobiernos locales (estatales o municipales) en pos de la descentralización de funciones gubernamentales. Los sectores privados, por su parte, han ido asumiendo mayor protagonismo en materia de inversión inmobiliaria, además de proveer bienes y servicios urbanos. En los últimos tiempos, sin embargo, en algunos países como Venezuela, Bolivia y Ecuador ha comenzado a evidenciarse un nuevo interés del sector público por asumir competencias que, un par de décadas antes, habían delegado al sector privado.

La diversidad distributiva presente en cada uno de los países de la región hace que muchas de las políticas sociales que se intentan gestionar tengan que abarcar disímiles realidades plasmadas en un mismo territorio y que van, desde la extrema pobreza a zonas de alto desarrollo y organización, a lo que hay que sumar la dificultad que existe en algunos países para el cobro de impuestos, la baja presión tributaria y la sesgada estructura hacia los impuestos progresivos (por ejemplo, en la imposición a la renta y a los patrimonios), todo lo que hace que la equidad a través de un gasto público social sea deficiente e imposibilite financiar prioridades sociales, ya que se establece un cierto techo al volumen de gasto público capaz de ser dirigido hacia otras funciones redistributivas. Asimismo, en cada país existen metodologías y coberturas distintas en relación al gasto público social y al gasto público total, siendo las estrategias, los objetivos, las medidas de política y los instrumentos utilizados, no necesariamente congruentes con el logro de mejorar los niveles de habitabilidad y funcionalidad urbana, sea en términos de legalización de la tenencia o de la materialidad de la vivienda, el acceso a servicios de agua potable, saneamiento y electricidad.

Además, cada país difiere en la descentralización los recursos públicos, y asigna distinta autonomía a la gestión de los programas vinculados a los asentamientos precarios puesto que los regímenes administrativos son distintos y van desde gobiernos

de tipo unitario hasta organizaciones de tipo federal, donde los estados y municipios tienen un más alto nivel de gestión[486].

Cuadro Nº12: Funciones del gobierno municipal en algunos países Iberoamericanos relacionadas con la superación de la precariedad urbana

Competencia en la gestión pública	*Agua y Sanea-miento*	*Vivienda*	*Transporte*	*Medio Ambiente*	*Ordenamiento urbano y ornato*
Argentina	X		X	X	X
Brasil			X		X
Chile	X	X	X	X	X
Colombia	X	X	X	X	X
Guatemala	X	X			X
Honduras	X		X		X
México	X				X
Nicaragua	X		X	X	X
Perú	X	X			
Uruguay		X			X

Fuente: CEPAL, 2009 : 55.

Por otra parte, no deja de ser interesante considerar que a veces las disparidades respecto a acceso a servicios e infraestructura, no sólo cuando se comprara la situación entre países, sino al interior de los mismos territorios (estados, provincias, municipios) como también al interior de las mismas megaciudades, hacen que la inversión y, a veces, la relación entre lo público y lo privado, prioricen por proyectos urbanos focalizados en zonas de alguna forma más atractivas (o competitivas) en desmedro de otras áreas, todo lo que obstaculiza la mejora de las condiciones de vida del conjunto de la población.

La búsqueda de hacer más eficiente la utilización de los recursos (gasto público social en vivienda) ha implicado la identificación de población objetivo, poniendo a disposición de estos mecanismos y programas para atender sus demandas y de esta forma, reducir los riesgos de filtraciones hacia otros grupos menos necesitados. De esta forma, pueden encontrarse programas muy focalizados (ver Anexo Nº 2) y otros que sin estar dirigidos a una población en extrema pobreza, benefician a estos grupos

486 Además, muchas de las estrategias que se desarrollan se diseñan en función de los presupuestos, con plazos electorales o administrativos, con condicionantes establecidos por organismos internacionales de financiación o las instituciones públicas sectoriales.

por la generación de empleo, actividad local o el mejoramiento del entorno urbano y rural.

Al hablar de vivienda y precariedad del hábitat, los ejes principales que se pueden considerar para el mejoramiento de la calidad habitacional y construcción de nueva vivienda pasan por[487]:

a) Provisión de nueva vivienda: que busque la densificación urbana y predial; integrando la vivienda social a la política urbana; mejorando de la conectividad con la urbe; heterogeneidad social en los barrios residenciales; provisión suficiente y adecuada de tierras para el desarrollo de programas de vivienda; estándares y procesos progresivos de construcción; diferencia entre oferta con una mejora focalizada; fortalecimiento del papel municipal como articulador del Estado, del sector privado y la demanda; promoción de sistemas de postulación adecuados; financiamiento viable y sostenible de tipo seguro para los hogares mediando entre inversión pública y privada; estímulo a la movilidad habitacional como medio de utilización de todo el contingente habitacional existente.

b) Mejoramiento del parque público deteriorado: diagnosticando problemas de proyecto y ejecuciones en uso; desarrollando programas focalizados; incorporando la participación de la población en las etapas, desde la formulación a la implementación; incorporando la participación de municipios e instancias subnacionales gubernamentales en la gestión.

c) Mejoramiento de barrios consolidados: analizando y caracterizando las situaciones; desarrollando programas focalizados; incorporando la participación de la población en las etapas, desde la formulación a la implementación; incorporando la participación de municipios e instancias subnacionales gubernamentales en la gestión.

d) Mejoramiento de barrios tugurizados: mejorando de la conectividad con la urbe; promoviendo de manera integral y combinada la intervención (vivienda, servicios, urbanización, empleo, comunitario, educación, salud) y sus implicancias técnicas; considerando instrumentos operacionales de programas y proyectos (banco de materiales, microcréditos, articulación de diferentes actores; promoviendo la articulación

487 CEPAL, 2009: 58-59.

de la intervención sectorial de los barrios; incorporando la evaluación de impacto ambiental.

Como ha podido observarse, desde la década del 90 en adelante, los gobiernos han favorecido la participación del mercado, al introducir la vivienda a las políticas macroeconómicas, asumiendo en su actuación programas sectoriales de corta duración y políticas estatales orientadas a la regularización dominial, a la subvención a la demanda y al suministro de suelo para la construcción, entre otras cosas. La globalización financiera a mercantilizado muchos bienes y servicios asociados al hábitat, privatizando servicios antes públicos e introduciéndose en el ámbito de la construcción (aventajados con la financiación pública, a través bonos o subvenciones específicas y con financiamiento privado, a través del ahorro y los créditos hipotecarios). Los gobiernos locales poco a poco han ido adquiriendo mayor protagonismo, sobre todo en la ejecución de programas focalizados, en la búsqueda de gobernabilidad urbana y hasta mediando en temas de regulación dominial. Por otra parte, se han privatizado bancos hipotecarios y se han reducido los créditos blandos para los sectores medios-bajos.

10. Capítulo
UNA MIRADA FINAL SOBRE EL TEMA

A la ocupación y el uso histórico del territorio llevado a cabo en Iberoamérica se superpone, casi con precisión, la secuencia de ciclos económicos y de especialización experimentada por los distintos países de la región. Así, el proceso de urbanización se ha visto también vinculado a las relaciones de producción, adquiriendo preponderancia aquellas actividades desarrolladas en la ciudad, pero que a su vez están en íntima interdependencia y sintonía con el resto del territorio.

De esta forma, a lo largo del siglo XX, la ciudad ha jugado un papel importantísimo como espacio de recepción de otras decisiones territoriales, especialmente de aquellas emanadas del ámbito económico, frente a las cuales, el Estado ha debido hacer frente viéndose sujeto, a la vez, a su estrecha interdependencia con los ciclos económicos y políticos internacionales.

Entender el dinamismo de las dinámicas experimentadas en la región, requiere una visión holística, amparada en los rasgos generales y a la vez particulares -en relación con otros procesos experimentados en el resto del mundo-, que se han gestado históricamente en el subcontinente y que han condicionado la situación global de la sociedad en cuestión, muchas de ellas agudizadas, en las últimas décadas, con el neoliberalismo económico.

10.1. Una visión previa al inicio del siglo XX

Los territorios iberoamericanos participaron todos de un proceso histórico común e, incluso, sus independencias fueron relativamente consecutivas, compartiendo también las causas. La nuevos Estados-nación se organizaron en torno a un grupos de políticos apoyando un modelo más absolutista y otro que apoyaba un modelo inspirado en la Constitución de Cádiz, más liberal, pero centralista. Este último modelo, apoyado por gran parte de los dirigentes civiles, fue el que finalmente se impuso en la mayoría de las primeras constituciones de la región, aunque estos dirigentes liberales pronto se vieron reemplazados por las oligarquías terratenientes que se oponían al cambio, algo que generó rencillas internas y guerras civiles entre 1820 y 1850.

Finalmente, el proceso estabilizador terminó siendo llevado a cabo por el ala conservadora, la cual mantenía todavía relaciones feudales, con regímenes de propiedad precapitalistas y sistemas impositivos antiguos, todo lo que entorpecía el desarrollo de actividades económicas y comerciales favorables a la recuperación, generando obstáculos para la acumulación de capital y entorpeciendo el crecimiento de la burguesía emergente, ya no vinculada a mayorazgos, sino latifundistas, comerciantes, intelectuales, pequeños propietarios, profesionales, etc.

Como Repúblicas independientes, los primeros años también presentaron rasgos comunes entre los países de la región -situación que en líneas generales todavía se comparte-, aunque cada Estado-nación tomara su propio camino con el tiempo. La formación de las ciudades tuvo también una base común donde, generalmente, primó la actividad productiva a la hora de dar función y configuración a las ciudades, puesto que las colonias eran enclaves abastecedores de la metrópolis. Sin embargo, este hecho no puede entenderse como el único detonante de la acción urbanizadora del momento pues en general, gran parte de los poblados fue fundado siguiendo la pauta de localización de las poblaciones indígenas, con excepción de puertos y centros mineros.

Del período colonial se heredaron muchas pautas en cuanto a la planificación y uso del territorio. Se heredó el trazado de ciudades, se heredó la organización urbana y se heredó el sistema de tenencia y usufructo de la tierra, algo que entrado el siglo XIX también sufrió cambios, al pasar muchas tierras a manos de la burguesía naciente.

En el plano urbano, las sucesivas guerras por la independencia, las guerras civiles y la fragmentación de territorios había mermado las economías locales, por lo que recién a mediados de siglo que comenzó a aplicarse un proceso de renovación urbana.

La ciudad hispánica, comenzó entonces a renovar su 'fachada' aproximadamente desde 1860. Entre otras cosas, se llevaron a cabo las primeras reformas sanitarias e higienistas, las cuales proveyeron de alcantarilla, empedrados, macadán, usinas eléctricas, iluminación diversa, etc. De esta forma, las primeras intervenciones higienistas, apoyadas en estudios razonados, fomentaron la creación de parques y la forestación de calles[488]. Hacia finales de siglo, comenzaron también a aparecer las primeras obras monumentales y de función social como hospitales, universidades, escuelas, mercados, legislaturas, casas de gobierno, clubes, museos, hoteles, entre otras, muchas de las cuales fueron llevadas a cabo por empresas nacionales o extranjeras. Asimismo, de Francia e Inglaterra se importaron elementos para engalanar plazas, avenidas, kioscos, bancos, etc.

Paralelamente, no hay que olvidar la creciente llegada de inmigrantes europeos que, desde finales del siglo XIX comenzaron a arribar a la región, los cuales, a la par de contribuir en el crecimiento demográfico contribuyeron a expandir el espacio geográfico de las áreas productivas y, en la ciudad, contribuyeron con nuevas costumbres y hábitos, algo que contribuyó en los descensos en las tasas de mortalidad.

Hacia mediados de siglo, la transformación liberal sacudió al subcontinente ante el empuje internacional del capitalismo mundial. Sin embargo, cada país asumió los cambios de manera distinta, de acuerdo a cómo se había desarrollo la conciencia burguesa y, sus repercusiones resultaron más fuertes en aquellos territorios donde la herencia feudal-colonial era más significativa. Las reformas abordadas, sin embargo, no tocaron el ámbito agrario al que se ligaban gran parte de los problemas sociales de la región e, incluso, llegaron a beneficiar a terratenientes laicos y a comerciantes que comenzaron a comprar tierras (muchas de ellas indígenas), sentando las bases de lo que sería la oligarquía terrateniente [aburguesada] local y la mejor aliada del capital extranjero.

En paralelo, es también durante esta época cuando Inglaterra comienza a despuntar como comerciante importador que, favorecida por las políticas librecambistas adop-

488 CEHOPU, *op, cit.*, 1989: p. 182

tadas por los liberales, comenzó a introducir sus mercancías en el mercado regional favorecidas por su bajo costo, la modernización del transporte y la disminución de las tarifas aduaneras. Esta situación destruyó a muchos pequeños productores y artesanos locales, tanto en países ya consolidados, como en aquellos territorios menos desarrollados que estaban recién incorporándose al mercado mundial en formación.

Las últimas décadas del siglo XIX vieron forjar la alianza entre esa oligarquía de terratenientes local con los capitales extranjeros que, atraídos por las expectativas de negocio que ofrecían estos territorios, llegaron no sólo a invertir modernizando explotaciones, sino también a participar en la construcción de infraestructuras y en la actividad productiva en general.

De esta forma, el camino del desarrollo capitalista en la región fue impuesto por la oligarquía exportadora vinculada y subordinada al capital extranjero, por lo que sus límites también fueron impuestos, no permitiéndose un crecimiento industrial. La inmadurez interna de los territorios, la influencia internacional que ya apuntaba a la división mundial del modelo capitalista del trabajo, comenzaba ya a situar a la región como proveedora de materias primas y productos no elaborados, marcando el rumbo de la región a partir del nuevo siglo. Ese orden internacional, desigualmente impuesto, socavó cualquier posibilidad de desarrollo independiente.

10.2. Ciclos económicos y vivienda en el siglo XX

Al período colonial le sucedió una etapa de capitalismo primario exportador, el cual se extendió aproximadamente entre los años 1870 y 1930 y dejó, como huella, una friolera de entidades[489] asociadas a los recursos explotados y a los capitales extranjeros invertidos para su procesamiento o explotación. A esto se unió la infraestructura de interconexión y comunicación que favoreció la urbanización de unas áreas por sobre otras.

En el plano económico, la etapa continuó centrada en la exportación de materias primas. No obstante, entre 1870 y 1914 la región comenzó a experimentar el inicio

489 Castells, M., o*p. cit.*, 1973: p. 19.

del proceso industrializador lo que, unido al importante crecimiento demográfico y a la expansión de la renta favorecida por las exportaciones, hizo crecer el mercado local de tipo urbanos. No obstante, los mercados nacionales todavía resultaban pequeños y eran limitados, por lo que el comercio exterior continuaba siendo la principal fuerza dinamizadora de la economía local, sobre todo en aquellos territorios especializados en productos agrícola-ganaderos y en recursos minerales de exportación. Sin embargo, entre 1914-1929 comenzó a remitir la demanda tradicional de productos, lo que afectó a muchos países de la de la región como a Brasil con el caucho, a la zona de Perú y hasta Cuba con el azúcar, frenó otras como la agrícola-ganaderas en países como Argentina y Uruguay u obligó a otros a aplicar subsidios a ciertas actividades como a Chile con el salitre o Brasil con el café.

Anclados en este contexto, acceder a la vivienda representaba una tarea gestionada a nivel privado, lo cual se vio favorecido con la aparición de los primeros Bancos Hipotecarios. Por su parte, estos bancos se vieron favorecidos por la expansión del comercio exterior existiendo un boom en la creación de estos entre 1880 y 1890 con dos claras características: por un lado, la especialización-desarrollo, surgiendo bancos hipotecarios, mineros, de ahorro, etc. y, por otro lado, la creación de redes de sucursales[490] de estos bancos en los países como Brasil, Argentina, Perú y Chile.

En el ámbito público, las intervenciones llevadas a cabo en esta época, de haberlas, continuaron con la reglamentación de temas de higienización y salubridad, con algunas normativas orientadas al precio de los alquileres por habitación y, en casos contados, sobre la obligatoriedad de los empleadores de brindar vivienda, o acceso a ella, a sus trabajadores.

El urbanismo en la región, durante este período, se centró en el tema de higienización, altamente influido por Haussmann, en la renovación urbana y en la expansión residencial. Ésta última, asociada principalmente a las clases más adineradas que comenzaron a buscar barrios más exclusivos, abandonando las zonas céntricas de la ciudad. De esta forma, muchas de esas zonas tradicionales fueron invadidas por un gran número de inmigrantes llegados a la ciudad, razón por la cual, las medidas sobre salubridad, gestión de alquileres o las primeras medidas sobre construcción de viviendas destinadas a obreros, resultaban necesarias para hacer frente a la situación

490 Marichal, C., 1995. Historiografía de la banca latinoamericana su despegue, 1970-1993. América Latina en la Historia Económica, vol. 2, núm. 3, pp. 73-90. [ISSN-e: 1405-2253].

que imperaba, algo que se ve reflejado en la normativa legal de esta época, en donde prácticamente todos los países de la región exponen algún tipo de medida con anterioridad al año 1930, salvo algunos casos en Centroamérica y en Paraguay, que presentaron cierta inestabilidad política durante ese tiempo.

A partir de la crisis de 1929 el *Laissez-faire* provocaría un fuerte descalabro en el modelo de Estado [liberal], al denotar la incapacidad del mercado para autorregularse espontáneamente. El nuevo modelo supuso importantes cambios respecto al paradigma económico todavía imperante, dando paso a un modelo de intervencionismo estatal (Estado de bienestar – social – de providencia – el welfate propuesto por Keynes), ampliamente desarrollado durante la época de posguerra.

En sus inicios, el nuevo modelo generó incredulidad pues suponía un cambio en las políticas orientándolas hacia un ámbito más social. Así, el Estado promocionaría condiciones a nivel interno y externo favorables a la acumulación del capital, al aumento del empleo y favorecería el consumo masivo. Con la promulgación de la Declaración de los Derechos Humanos y la consagración de los derechos económicos y sociales, aparecerían también medidas orientadas a dar satisfacción a demandas sociales como el desempleo, la vejez, la salud, la educación y, la vivienda, entre otras. En una suerte de neo-corporativismo, se crearon numerosas instituciones estatales en donde confluyeron intereses empresariales, sindicales y gubernamentales, tratando de reconciliar, por un lado, a los medios de producción con el manejo político de la economía y, por otro, a la sociedad civil y sus demandas a través del desarrollo de políticas públicas a su favor.

En Iberoamérica, este modelo fue vivido como el paso desde el modelo primario exportador a uno de industrialización por sustitución de importaciones orientado, fundamentalmente, a la satisfacción de bienes de consumo final. En dicho proceso, el Estado actuaría como motor de desarrollo social y económico en sus territorios. El impulso local otorgado a la industrialización implicó la modernización del aparato productivo, apoyado por firmas multinacionales, con una lógica que muchas veces escapaba a los intereses locales. Por su parte, el imperialismo norteamericano acogió con 'paternalismo' el desarrollo del Estado intervencionista en la región, ofreciendo “asistencia técnica, ayuda económica y supervisión militar y política en función de los intereses del conjunto del sistema de dominación así establecido”[491].

491 Castells, M., *op. cit*., 1973: p. 22.

Durante esta primera etapa de aplicación del modelo de industrialización por sustitución de importaciones los flujos internos de población se incrementaron considerablemente. Muchas ciudades comenzaron experimentar un importante crecimiento demográfico, lo que sumado al desarrollo inicial de los procesos de industrialización, dieron paso al nacimiento de barrios periféricos o marginales, lo que condujo a que el Estado enfrentara la carestía habitacional a través de medidas de producción y remodelación urbana. Paralelamente, las clases medias y más acomodadas continuaron desplazándose hacia zonas cada vez más privilegiadas y exclusivas de la ciudad. Así, ciudades que originalmente habían actuado como enclaves de dinamización de las economías primario exportadoras, comenzaron a reactivarse económicamente como espacio de promoción de la industria productora de bienes intermedios y duraderos, como vehículos, material eléctrico, químico, maquinaria, etc.

Aunque cada país reaccionó de diferente forma, lo cierto es que la normativa en esta época comenzó a mostrar un mayor número intervenciones orientadas a la población de más bajos ingresos, aunque es dable señalar que siempre 'con ingresos'. En líneas generales, en este período aparecieron instituciones orientadas a canalizar fondos, ahorros y de seguridad social, se crearon disposiciones que favorecieron a ciertos colectivos profesionales -profesores, militares, mineros, etc.-, se crearon cooperativas, institutos de vivienda, aparecieron instituciones encargadas de asistir en materia de vivienda frente a situaciones de emergencia, reconstrucción y rehabilitación, se congelaron precios de alquileres o se sancionó respecto a la propiedad horizontal.

La ciudad creció, y la clase media y los barrios periféricos también. Paralelamente, cobró valor la planificación urbana de las ciudades, se elaboraron los primeros planes reguladores contando con el asesoramiento, en un comienzo, de expertos extranjeros, pero rápidamente cogieron su relevo equipos de profesionales locales. Además, tras la Segunda Guerra Mundial, los métodos de construcción habían cambiado, simplificándose y creando alternativas cercanas a la producción en masa. Fueron estos hechos los que, probablemente, impulsaron a los gobiernos a implementar programas de renovación urbana intentando por un lado paliar el hacinamiento y, por otro, implementando programas de remoción y reubicación para población socialmente vulnerable.

Como se ha dejado entrever, la Segunda Guerra Mundial también removió los cimientos de la región. En términos económicos, descendieron las exportaciones y las

importaciones, sobre todo las vinculadas con Europa, aunque no sucedió lo mismo con Estados Unidos que potenció sus relaciones comerciales con algunos países de la región sobre todo para hacer frente a productos estratégicos. Finalizada la guerra, los ojos fueron puesto en Europa y el capital económico se volcó en proveer inversión, tecnología y nuevas infraestructuras. En Iberoamérica, las economías dependientes del acontecer mundial volvieron a ser conscientes de su vulnerabilidad pero, tras el superávit comercial arrojado por las exportaciones, muchas países se sintieron preparados para dar un salto en sus sistemas económicos.

Lo paradójico de la situación fue que por mucha voluntad de cambio que los países iberoamericanos expusieran, la región no disponía de autonomía para hacerlo. El intervencionismo de los Estados Unidos se había hecho aun mayor tras la guerra en el mundo en general y en la región en particular.

La creación de las Naciones Unidas, del Banco Mundial y del Fondo Monetario Internacional influyeron también en la liberalización del comercio y la cooperación internacional. Además, Estados Unidos ya no se oponía a que sus compañías intervinieran directamente en empresas manufactureras en el extranjero y, la industrialización del sur resultaba interesante para la ampliación de mercados y como oportunidades de inversión. Pese a ello, fue sólo después de la guerra de Corea (1950–1953) cuando Iberoamérica comenzó, nuevamente, a percibir intervenciones más fuerte en la región, favoreciendo a los teóricos del desarrollismo [desarrollo hacia dentro] para que pudieran, entonces, poner en práctica políticas redistributivas que beneficiaran a la burguesía industrial, al proletariado manufacturero y al urbano informal al aumentar el poder adquisitivo de estos y, con ello, ampliar el mercado interno de consumo.

De forma paralela, hay que recordar que desde 1950 y, con más ahínco desde 1961 tras la Conferencia Interamericana de Punta del Este (Uruguay), comenzaron a sucederse reformas agrarias las cuales penetraron en el campo intentando mejorar las condiciones económicas de las zonas agrícolas a través del quiebre del modelo latifundista y de la redistribución de tierras entre los campesinos, principalmente marginados y sumidos en una pobreza hereditaria. Todo esto contribuyó también a la movilización de campesinos hacia las ciudades, no por demanda, sino simplemente por verse enfrentados a la descomposición de la estructura social agraria, ya sea en la vertiente productiva o por el cambio en los modelos sociales, por ejemplo, en la familia.

Sin embargo, el mayor cambio que experimentó la región durante estos años fue el que se produjo tras la Revolución Cubana (1959) cuando Estados Unidos, en un intento de contención de cualquier otro brote revolucionario, pasó a proclamarse protector de toda la región. Hacia la década del sesenta, la política de contención social llevada a cabo por Estados Unidos para América Latina vino de la mano de la Alianza para el Progreso, mediante la cual se propició la creación de nuevos organismos de ahorro y préstamo, de regulación, de asesoría técnica, planificación y apoyo financiero, entre otros. Asimismo, se produjo un ensanchamiento del sector industrial de bienes de consumo y, en algunos países, se instalaron incluso ramales de la industria automovilística, material ferroviario y bienes de capital; sin embargo, hubo otros países que nunca pudieron sustituir sus importaciones.

En el ámbito de la vivienda, desde mediados de la década de los sesenta, el trabajo de J. Turner sobre el control local de las decisiones habitacionales y la autoconstrucción, despertó interés y fue planteado en la primera conferencia de UN-Hábitat en 1976, postulando, entre otras cosas, que la vivienda pública debía dejar paso a programas de tipo 'lotes y servicios' y de mejoramiento de barrios; propuestas que eran secundadas, cuando no inspiradas en lineamientos emanados del Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional y que, de alguna forma, reorientaron todas las políticas habitacionales de los gobiernos en la región.

El sustento a estas propuestas se basó en la tendencia histórica del proceso demográfico-urbano experimentado en la región, el que no sólo ampliaba y agravaba el déficit cualitativo ya existente, sino que se presentaba como un ámbito sensible, susceptible a verse prolongado y a terminar siendo característico del ámbito urbano en la región, volviéndose inviable para los Estados-naciones y para sus sistemas socio-económicos y políticos.

En el ámbito financiero, desde mediados de la década de los setenta, la situación económica a nivel mundial repercutió de forma importante en la región, poniendo en entredicho el keynesianismo y su variante local. La crisis petrolera, el déficit fiscal que enfrentaban los Estados burocráticos centrales, la recesión, la inflación y el agotamiento del modelo de acumulación fordista, contribuyeron a dar por finalizado el período de bonanza, los 30 Gloriosos años de posguerra hasta ese momento impugnables.

En Iberoamérica, el panorama internacional propició condiciones para que las ba-

ses económicas de la región comenzaran a tambalearse. La devaluación del dólar, la subida en el precio del petróleo y el cambio flotante (sin respaldo del oro) forjaron condiciones para que los países del subcontinente asumieran deudas externas [a bajo costo] que, hacia finales de la década, con la subida de las tasas de interés que el gobierno de los Estados Unidos aplicó -tratando de reafirmar su hegemonía monetaria e intentando debilitar las bases de la política keynesiana-, pasaron factura a la región cuando el sobreendeudamiento, a partir de los ochenta superó los niveles de riesgo y la región se vio, francamente, ahogada.

De tal forma, se planteó un nuevo modelo económico, en donde el Estado fuese reducido al mínimo, limitando sus funciones al ámbito del resguardo de la protección, porque era necesario volver al modelo mercantil y de *Laissez-faire.*

La década del ochenta implicó, entonces, una reestructuración económica que, entre 1982 y 1989, contempló diferentes etapas todas las que desembocaron en una serie de ajustes estructurales de corte neoliberal, con compromisos y condicionalidades elevadas. Esas medidas fueron descritas en el Consenso de Washington.

Así, los gobiernos comenzaron a retirarse de las actividades estatales, cediendo al mercado muchas de sus antiguas funciones para pasar a centrar sus esfuerzos en políticas macroeconómicas, construcción de infraestructuras y en la aplicación de programas sociales, concretos o focalizados, cediendo empresas estatales por venta o concesión a intereses privados, disminuyendo el gasto público social per cápita y aplicando recortes que debilitaron sectores importantes como el de la salud y el de la educación.

En el ámbito habitacional, con frecuencia es común leer que el Estado pasó a ser facilitador, no sólo de vivienda, sino de hábitat, al asumir la responsabilidad de crear las condiciones de apoyo al sector privado a través de planes y programas, apoyando e incentivando la recuperación de costos, la rentabilidad, buscando la estabilidad y, haciendo que el sector vivienda compita con otros sectores de la economía para resultar atractivo a la inversión privada. El Estado pasó entonces a tener un rol subsidiario que, en términos de vivienda, buscó generar igualdad de oportunidades a las personas mediante subsidios habitacionales directos, el esfuerzo propio de las familias y los créditos hipotecarios en condiciones de mercado, los cuales servirían para complementar la capacidad de compra de viviendas a los sectores de más bajos recursos. Asimismo, siguiendo las recomendaciones del Banco Mundial y el Banco In-

teramericano del Desarrollo, tras el Hábitat II (1996), comenzaron a elaborarse y ejecutarse políticas masivas de legalización de suelo, algo que el economista Hernando de Soto también promulgó durante esta época.

La entrada al siglo XXI mostró, por su parte, el desarrollo de programas e intervenciones de corte más focalizado, con actuaciones de carácter integral, más descentralizadas y participativas donde se involucran problemáticas sociales a las actuaciones urbanas, buscando aumentar la calidad de vida de los habitantes y con ello, aspirando a una mejora en la competitividad de las ciudades.

En lo referente a la ocupación del espacio, hacia la década de los noventa, las iniciativas de integración económica regional fueron retomadas, ya sea a través de acuerdos bilaterales y plurilaterales orientados a una zona de libre comercio y circulación de mercancías e inversiones o a través de acuerdos de profundización en el proceso de integración económica que van más allá de un área de libre comercio, buscando convertirse, a la larga, en uniones aduaneras, mercados comunes, uniones económicas y monetarias. Asimismo, fruto de las formas en que opera el capital y, concretamente, heredera de las formas de ocupación territorial anteriores, en esta tercera etapa se trabaja más con la idea de continentalidad e, incluso, dependiendo de la escala, de globalidad, donde pocos espacios quedan vacíos puesto que el aprovechamiento de las infraestructuras y su acrecentamiento se extienden cada vez más en aras de la exploración y de la explotación, relocalizando capitales en nuevos rubros; se superan fronteras nacionales y se aprecia integración nacional, como nueva base política.

No obstante, el nuevo modelo de Estado que no fue adoptado, sino impuesto en la mayoría de los países de la región a través de la aceptación de los ajustes estructurales (FMI, OMC, BM, BID) imprimiendo en el subcontinente una serie de generalidades, características comunes que se combinaron a la vez con la herencia propia del pasado, con la historia de las relaciones sociales que se han ido forjando en la región, con los procesos socio-territoriales, con la presencia indígena en el campo y en la ciudad, con las secuelas del acelerado crecimiento urbano entre 1940 y 1980, con el intervencionismo político y la inestabilidad regional, con los resultados de las frecuentes dictaduras, con la informalidad laboral, la autoconstrucción masiva de vivienda popular, con la desigualdad, etc., particulares que se han visto exacerbadas con el neoliberalismo.

Desde el punto de vista del individuo, la mercantilización del problema de la vivienda y la intervención territorial, no considera el problema en sí, la pobreza urbana y su marginalidad. Por tal condición, sí la vivienda representa un tema transversal, su abordaje como política también debería comportarse como tal, potenciando, ampliando y fortaleciendo las relaciones entre las diferentes carteras de gobierno y otorgando protagonismo a los pobres urbanos en su propio desarrollo.

Aunque a ritmos menos elevados que los experimentados a mediados del siglo pasado, persiste al día de hoy la migración campo-ciudad, lo que sumado a la migración intrarregional, ha hecho que las ciudades continúen creciendo, cambiando en forma y uso del territorio, llegando a unas tasas de urbanización casi totales en toda la región. Esta situación se ha visto reflejada en una metropolización de muchas ciudades, algunas periferizando a la vivienda social ya sea construida como grandes conjuntos habitacionales en el extra-radio o producida por los propios ocupantes de manera irregulares a través de la autoconstrucción. Se ha producido un despoblamiento de los centros históricos o céntricos más tradicionales a favor de la terciarización de esas áreas o del hacinamiento y la decadencia en otros.

Desde la crisis económica mundial de 2007, mucho se ha hablado de la decadencia del modelo neoliberal, sin embargo no resulta predecible lo que viene pues, aunque de capa caída, la hegemonía norteamericana aun persiste y no se sabe si el relevo lo ha de tomar China, los BRIC como conjunto o algún otro Estado en particular.

CONCLUSIONES
Y PERSPECTIVAS DE INVESTIGACIÓN

Reconstruir un siglo de problemas habitacionales en Iberoamérica a partir de la recopilación de las políticas de vivienda ha implicado la necesidad de incorporar otras variables para dar coherencia temporal y establecer una secuencia que permita entender lo acontecido. Por tal razón, la investigación desarrollada ha sido fruto de la interpretación y de la síntesis de información recabada, la cual se ha intentado ordenar para recomponer lo sucedido en materia de políticas de vivienda y vivienda social. Esta tarea se ha llevado a cabo a través de la reunión de diferentes partes, buscando que fuese lo más coherente, sencilla y operativa posible, tratando de mostrar la profunda implicación de éstas con la vivienda y sus traducciones espaciales.

Pero adentrarse en esta investigación ha traído aparejado desentrañar conceptos en función de la necesidad de no dejar el problema y sus variables en el vacío, sino de situarlo en un contexto que lo anexe, a la vez, a otras características que dan valor y sustento a la problemática abordada. De tal forma, el andamiaje conceptual con el que se ha trabajado, ha impuesto el reconocimiento del Estado como agente de redistribución y ordenamiento social, y como garante de la convivencia entre los habitantes y el capital, puesto que, aunque con diferencias a lo largo de la historia, la forma de actuación del Estado ha variado [mucho] a lo largo del último siglo, situación que se traduce en la generación o en la ausencia, de normativas legales que, paralelamente, han incidido en el territorio.

Estado, políticas públicas y vivienda

Enfrentarse al tema de la vivienda implica reconocer que no se lo puede abordar como un tema aislado, sino que debe asimilárselo como parte de una realidad más compleja. Para ello, se debe ser consciente de la complejidad histórica que lo rodea, de los factores sociales que involucra y de la valoración social que conlleva, aspectos que también pueden variar con el tiempo.

Idealmente, esta valoración social supone que la sociedad de la que hablamos ha internalizado el problema, en este caso, el problema del acceso a la vivienda, entendiéndolo como algo negativo, puesto que no todos tienen las mismas facilidades para acceder a ella. Esto último resulta inaceptable desde el punto de vista social, pues deja a todo un segmento de la población vulnerable y susceptible al círculo infinito de la pobreza, lo que lo convierte en un problema y, concretamente, en un problema social que afecta al ámbito público, por lo que requiere de la intervención gubernamental. Hay que dejar claro, eso sí, que las valoraciones sociales, más que conciencia y empatía de grupo, suelen tener una gran componente de 'ego', por lo que generalmente la identificación del problema supondrá velar porque los afectados, socialmente marginados, no interfieran en la realización de los, supuestamente, insertos dentro del sistema y de la economía formal.

Dentro de esta composición, se hace necesaria la identificación de qué origina o ha originado el problema, puesto que, generalmente, su identificación involucrará uno o más ámbitos de actuación, lo que hace del tema de la vivienda un objetivo transversal ya que, inserto dentro de un contexto determinado, se ve a la vez vinculado con otras variables de actuación importantes como pueden ser la pobreza, la falta de trabajo, la inmigración, la vejez, las unidades familiares monoparentales, la dependencia, la falta de oportunidades, la educación y la salud, entre otras. Este punto, bien puede ejemplificarse mirando en los telediarios como el grueso de la población suele atacar hechos como la delincuencia, la inseguridad, la pobreza, la violencia, etc., que afectan a sus barrios y ciudades. No obstante, no se suele instar a la búsqueda de las causas que han originado el problema en sí, de modo de atacar sus bases, algo que, por lo demás, suele afectar a las administraciones también, puesto que muchas veces es más fácil colocar parches que adentrarse en las raíces de un problema que también constituye la base piramidal de la estructura social.

Las políticas públicas se materializan, entre otras cosas, a través de instrumentos legales, de normas jurídicas. Estas normas son un recurso propio del Estado, el que no participan actores privados y donde los poderes públicos autorizan y establecen los lineamientos que sustentarán la política en sí; sin embargo, no puede desconocerse que las políticas públicas están íntimamente vinculadas a los procesos históricos que las vieron emanar, por lo que al considerarlas hay que tener presente los objetivos perseguidos, los destinatarios, quienes han quedado al margen de ellas y, desde ese punto, considerar su evolución en el tiempo, entre otras cosas.

Desde el punto de vista constructivista se reconoce el valor de las políticas públicas como transmisoras de ideas, ideas que pueden llegar a ser persuasivas e influyentes en cuanto se relacionan con los problemas políticos y económicos del momento. Así, por ejemplo, a pequeña escala, la historia cotidiana permite explicar la evolución de una política en particular, considerando la forma en que las ideas se transforman en actuaciones y esas actuaciones se traducen en un modo de comportamiento y de uso del espacio. Las políticas públicas pueden constituir un relato de lo acontecido a lo largo de la historia como sustento de la construcción social que implica la interacción entre personas, las cuales, a su vez, responden a una visión de mundo y a un posicionamiento concreto respecto a lo que acontece.

Así, el reclamo social debe ser traducido en acción política y esa acción debe saber tocar la fibra de las esferas políticas que son, finalmente, las que pueden hacer del problema un tema político con contundencia.

Constitución y Derechos

Sin duda la Constitución española de 1812, La Pepa, fue un referente clave y de gran influencia para los estados hispanoamericanos, que para la Madre Patria representó la pérdida de sus colonias, al igualarlas a la metrópoli y establecer la soberanía en la nación y no en el Rey, algo que ya se había plasmado en la Constitución francesa de 1791. Así, la Constitución de Cádiz, exponiendo los fundamentos filosóficos del iusnaturalismo moderno y de la revolución liberal, supuso una transformación radical en la asignación del poder político, la protección de los derechos y libertades individuales o la igualdad de todos ante la ley, inaugurando una nueva legalidad, la

del Estado liberal de Derecho, pero a la vez conciliando la antigua tradición española con la modernidad, razón por la cual se mantuvo la monarquía, ya no absoluta, sino de corte moderado o constitucional.

En Hispanoamérica, la historia contemporánea se inicia con la revolución burguesa que dio paso a las guerras de independencia, y el resultado obtenido fue el primer constitucionalismo de la región. La búsqueda de la soberanía popular fue piedra angular del pensamiento político de la época, y fue la burguesía local la más interesada en hacerse con el poder. Una vez obtenido, la consolidación de los logros conseguidos se tradujo en la elaboración de las primeras Constituciones como expresión de las conquistas y del quiebre con el antiguo régimen imperante.

Evidentemente, cuando se habla de constitucionalismo no sólo se hace referencia al principio de soberanía popular, sino que éste implica una serie de normas y valores propios de una constitución que, según se entiende en la actualidad, vienen de la mano o derivan del primer principio de soberanía (democracia o la igualdad entre todos los hombres), todo lo cual constituye la base del Estado de derecho y, con ello, la aceptación de los derechos humanos que son, a su vez, el sustento del sistema político contemporáneo, perfectamente pulido e integrado en la ley fundamental o Constitución.

Al respecto, la Constitución ostenta el rango más alto dentro de la jerarquía del derecho nacional y constituye una instancia en donde se positivan un conjunto de derechos y deberes inherentes al ser humano, los cuales se encuentran avalados por el pueblo que es, finalmente, el que ostenta el poder constituyente.

Dentro de este contexto, la vivienda aparece como un derecho [humano] reconocido dentro de los tratados internacionales lo que, en general, hace que se eleve prácticamente a un rango constitucional, pero, incluso así, y según el caso, puede llegar a estar por encima de la Constitución, llegando a modificarla, o tener un rango superior o igual al de una ley nacional.

Ahora bien, el tema de la vivienda considerado dentro de la Constitución y asumido como derecho un humano es algo que no se presenta con el mismo consenso entre los diferentes países. Cada Estado, a lo largo de su historia, ha sabido hacer referencia o no a la vivienda desde muy distintas consideraciones. Aun así, del Estatuto de Bayona (1808) y de la Constitución de Cádiz (1812) se heredó de manera directa el

resguardo de la propiedad privada como asilo inviolable, por lo que es posible encontrar referencia a ello en la mayoría de las primeras constituciones iberoamericanas. A partir del siglo XX muchos países fueron acomodando o rehaciendo sus constituciones y, desde entonces, se ha ido matizando más acerca del tema de la vivienda. En algunos casos, se la ha asociado a los derechos sociales y económicos, vinculándola íntimamente con los derechos del trabajador; se la ha mencionado al amparo de las medidas higienistas y de salubridad; se la ha considerado desde el punto de vista de la promoción y producción; y, a partir de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, ha sido posible comenzar a observar la mención de la vivienda como derecho.

Evidentemente tras la positivación de ésta como un derecho en la Constitución se ha hecho más patente la existencia de un marco legal que acompañe a esta disposición, el que también ha sido acompañado de un soporte legal internacional que ha favorecido y orientado los lineamientos a seguir en cada Estado. Así, la década de los sesenta vino acompañada del programa Alianza para el Progreso que alentó proyectos vinculados a la vivienda pero, por sobre todo, instó a los diferentes Estados a crear un marco institucional asociado a la materia. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966), reconoció el derecho a la vivienda y, ya entrados en la década de los setenta, el Hábitat I, en 1976, llevó a cabo una serie de recomendaciones vinculadas a los asentamientos, la justicia social, la libertad de acción y movimiento, entre otras cosas, en su Declaración sobre los asentamientos humanos (Vancouver, 11 de junio de 1976). Concretamente, se hizo mención al derecho [fundamental] de disponer de vivienda y servicios asociados, capaces de elevar la dignidad de las personas, por lo que se instó a los gobiernos, a la sociedad civil organizada y a las organizaciones internacionales a tomar conciencia y medidas al respecto.

Estado y ciclos económicos

Desde el surgimiento del Estado, como una entidad que aúna los intereses sociales y capitalistas, su desarrollo ha implicado la evolución de las instituciones de forma paralela según los distintos modelos de acumulación y de las estructuras sociales. Entonces, en la historia del Estado confluyen etapas, las que generalmente están separa-

das por crisis y guerras entre potencias, que permiten la entrada a un nuevo modelo de acumulación capitalista, con la consecuente reformulación de todas las relaciones [capital/individuo] que dan forma y reforman al Estado. De tal manera, sin el factor de acumulación capitalista el Estado no existiría, pero tampoco lo haría sin el factor humano [trabajadores, sociedad, individuos], pues de la interacción entre ambos es que surge el Estado, y su evolución es completamente dependiente de los factores que lo componen.

Tras la Independencia de las colonias iberoamericanas en sus dos etapas (1808-1816 y 1816-1826), la conformación de los Estados-nacionales dio paso a diferentes modos de acumulación de capital, lo que, a su vez, repercutió en la conformación de nuevas articulaciones del Estado. En un principio y hasta aproximadamente 1885, el Estado asumió una postura de corte conservador y oligárquico y, posteriormente, en una segunda etapa, hasta aproximadamente 1930, si bien continuó siendo oligárquico, se vio expuesto a medidas de corte más liberal. Aquí, ha de señalarse que durante esta época, el modelo del acumulación capitalista en occidente era de corte imperialista-expansionista lo que, favorecido por la revolución tecnológica, supuso la expansión de los capitales, la fusión de capitales bancarios con el capital industrial y la consolidación del carácter de los territorios iberoamericanos como suministradores de materias primas, por lo que el modelo económico de la región en esta época en la región se conoció como hacia fuera.

En una segunda etapa, situada por quien suscribe aproximadamente entre 1933 y 1975 (aunque CEPAL la ubica entre 1930 y 1980), el Estado asumió un carácter más social o benefactor, sumido en un modelo de desarrollo hacia dentro, garantizando las relaciones económicas para evitar abusos a través de la aplicación de derechos sociales, de la regulación de las actividades privadas y de la promoción de la participación ciudadana. En Iberoamérica, esta etapa se subdivide en dos partes, por un lado la que impulsa la industrialización con miras a una sustitución de las importaciones y, desde mediados de los años sesenta, la etapa del desarrollismo (algunos autores señalan que el Estado fue desarrollista en esta última etapa).

Finalmente, remarcando que cada país de la región ingresó al nuevo modelo de desarrollo económico de corte neoliberal en años diferentes, lo cierto es que entre mediados y finales de la década de los setenta se comenzaron a preconizar sus postulados que, apoyados por regímenes de gobierno autoritario, posibilitaron el cambio hacia el modelo neoliberal y, concretamente hacia un Estado de corte neoliberal, donde

se amplió la participación del sector privado y se redujo la función estatal. Todo ello ocurrió a lo largo de la década de los ochenta y, a nivel más general, entrada la década de los noventa tras la aplicación de los ajustes estructurales. Si otrora la respuesta a los problemas sociales o colectivos había venido de la mano del Estado y de la generación de políticas públicas, desde entrado el modelo neoliberal, la función social ha comenzado a ser administrada bajo una óptica mercantil o de *Laissez-faire*.

Ciclos económicos y vivienda

Tal y como se ha mencionado, el recorrido de Iberoamérica a lo largo del siglo XX da cuenta de tres grandes modelos de desarrollo económico: el orientado hacia fuera, el orientado hacia dentro y, finalmente, uno de corte neoliberal. A su vez, estos modelos de desarrollo económico han conducido a que el Estado asumiese posturas distintas para enfrentar los acontecimientos imperantes en cada una de las etapas, posturas que muchas veces han sido plasmadas a través de la formulación de políticas concretas las que, a su vez, han dejado huella en el territorio.

De esta forma y tal y como ya se ha visto, a lo largo del tiempo las distintas respuestas gubernamentales han mantenido ciertas características dominantes, las cuales comienzan a manifestarse, sobre todo, hacia mediados del siglo XX de la mano de un intervencionismo estatal que influyó no sólo en el modelo económico adoptado, la industrialización por sustitución de importaciones y, posteriormente, en el desarrollismo, pero que también tuvo repercusiones en la ciudad, el campo y la forma de abordar el tema de la vivienda.

Así, las políticas públicas aplicadas en este período estuvieron orientadas principalmente a dar cuerpo institucional al crecimiento urbano de la región, respaldando las intervenciones a favor de la construcción de viviendas, la reubicación y los intentos por controlar el intenso crecimiento demográfico en la región, el que implicaba una demanda de habitación y el surgimiento de los primeros asentamientos informales. En tal sentido, en esta época comenzaron a tener peso las recomendaciones de los organismos multinacionales como el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial, entre otros; orientaciones que terminaron por plasmarse en el territorio, imprimiendo características comunes en gran parte de las ciudades de la región. A partir

de la década de los setenta, comenzarán a cobrar valor las intervenciones de organismos no gubernamentales que, siguiendo las recomendaciones del Hábitat I, apoyarán la iniciativas de cooperación.

Entrada la década de los ochenta, la crisis de la deuda que envolvió al subcontinente repercutió en la puesta en marcha de una serie de ajustes estructurales derivados del Consenso de Washington, razón por la cual la participación del Estado tendió a menguar, pasando de proveedor de viviendas a facilitador. Esto también propició una nueva modalidad de intervención estatal a través del diseño de programas específicos de equipamiento y de servicio que contribuyesen a facilitar la producción de viviendas sociales, esta vez en asociación con promotores. Esto generó programas de vivienda altamente subsidiada o que daban viviendas en comodato a grupos vulnerables o afectados por una emergencia.

Subsidiar la vivienda a quienes no pueden alcanzar ningún plan no resuelve el problema en sí qué, justamente, es el de la necesidad de subsidiar. La transversalidad del tema de la vivienda deja claro que hay diferentes ópticas desde las cuales abordarlo, puesto que también involucra a muy distintos actores, los que van desde la planificación en abstracto de ella hasta los que influyen en la construcción y el acceso a ella. Pero, a su vez, su transversalidad aborda también diferentes áreas de la vida del hombre y, por ello, su valor social, su reconocimiento como un derecho humano y no su valor comercial como un artículo más que se transa en el mercado. El acceso a la primera vivienda o, en su defecto, el acceso a una vivienda sea de compra, alquiler o sólo uso, debe ser un tema social de primer orden, puesto que afecta a muchas otras áreas que influyen en la actuación de las personas como la salud, la educación, la subsistencia familiar, etc., todas variables que dignifican al ser humano y que repercuten en su calidad de vida.

No puede negarse que a lo largo del siglo XX las políticas de vivienda han contribuido a reducir el déficit habitacional. Sin embargo, abordar la vivienda implica reconocer que es un tema constante, que está sujeto a una retroalimentación entre los hogares y a la necesidad de vivienda propiamente tal, un aspecto, este último, en el que entran en juego otras variables como el envejecimiento versus la cantidad de jóvenes y en el que también hay que analizar comportamientos como la emancipación, el abandono de vivienda por muerte, el surgimiento de hogares versus el deterioro de las viviendas, la evolución y la nueva forma de constitución de las familias, etc., todo

lo que permite generar pautas para entender la demanda potencial de vivienda y, desde ese prisma, intentar seguir actuando a favor del acceso a ella.

Consideraciones finales

En respuesta a la hipótesis planteada, vale la pena señalar que la región se ha visto envuelta a lo largo del tiempo en la obligatoriedad de hacer frente a una serie de necesidades intrínsecas a todo ser humano, en este caso, a la necesidad concreta de protección y subsistencia. Por ello, en realidad, no puede decirse que el problema de la vivienda sólo ha sido acuciante desde principios del siglo XX, sino que acompaña al hombre desde sus orígenes. Sin embargo, en la andadura, lo que sí ha cambiado es la forma o los medios que se han utilizado para lograr satisfacer esas necesidades.

Tal y como se ha visto, los diferentes Estado-nación han buscado dar respuesta a la demanda por habitación, situación que se ha hecho más notoria desde mediados del siglo XX y, efectivamente, desde la firma de la Declaración de los Derechos Humanos (1948) y la firma del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966). Sin embargo, comprometerse a nivel internacional con llevar a cabo mejoras en este ámbito no constituye la única razón de intervención; es importante asumir las distintas direccionalidades que emprendieron los Estados durante las distintas épocas y las consecuentes ayudas condicionadas que recibieron en un contexto de amplia influencia externa.

Entonces, a lo largo de esta investigación se ha intentado resaltar como hilo conductor y modelador de la situación de la vivienda, la vulnerabilidad de ésta frente a los ciclos económicos ocurridos a nivel mundial y, particularmente, a los experimentados a nivel regional y, ¿cuál ha resultado ser la respuesta común frente a esto?: la modificación del comportamiento del Estado y, ¿cuál ha sido la repercusión territorial?: el cambio en la movilidad de los habitantes y en la forma de hacer uso del territorio. ¿Es la variable económica la única capaz de lograr estos cometidos?: no necesariamente, pero el Capital y la Sociedad van de la mano a la hora de dar forma al Estado y resultan mutuamente influyentes en darle sentido y razón de ser. Por su parte, el Estado es quién responde ante la demanda social a través de intervenciones, 'integrando y representando las masas' o ese [debería ser] es su deber. Aunque en la re-

lación entre Capital y Sociedad aparentemente tenga más peso la variable económica, expresada a través de los distintos ciclos económicos, no puede dejarse de lado ni subestimarse el valor de la variable social que, aunque aparentemente más tolerante ante los embates económicos, a lo largo de la historia de la humanidad ha tenido momentos en donde, a través de la presión social, ha logrado influenciar en algunas respuestas [estatales] a su favor, lo que no implica que por ello, necesariamente, haya perdido el capital.

De manera romántica, uno quisiera suponer que las respuestas que el Estado ha dado al problema de la vivienda responden única y exclusivamente a la búsqueda del bienestar y a la conquista de la realización de los individuos, a la internalización de los Derechos Humanos, a la comprensión de la importancia de contar con una vivienda y todo lo asociado a ella. Sin embargo, arroja el desabor de que las intervenciones se construyen sobre la base de asuntos económicos, los cuales sutilmente moldean las actuaciones a través de financiamientos. Dentro de este esquema, la vivienda, ha representado una respuesta más de tipo concreto y local, pero ha permitido reflexionar respecto a las características dominantes que han primado en las respuestas gubernamentales a lo largo del tiempo, sus destinatarios, sus líneas de acción, etc.

Respecto a la pertinencia teórica, la investigación desarrollada se ha iniciado con el orden de la realidad que se pretendía estudiar a través de variables, algunas de las cuales compartían aspectos. En el plano epistemológico, cabe señalar, confluyen por un lado las creencias, vivencias y apegos con la historia rescatada a través de diferentes fuentes buscando, a través de su confrontación, aportar una visión más amplia de lo acontecido. Como se ha tratado de dejar claro, en esta investigación una cosa ha llamado a la otra, buscando dar, de una u otra forma, coherencia y sentido a todo el período abordado, aunque con el riesgo de sesgo por haber sido el investigador quien ha servido de intérprete y, a la vez, de contextualizador de los hallazgos. Por tal razón, la investigación queda abierta a nuevas interpretaciones e, incluso, a la mejora y sofisticación como parte de un proceso en constante construcción.

En lo personal, esta investigación ha contribuido a ampliar conocimientos, a ordenar etapas históricas y a enfrentar el tema de la vivienda desde una óptica más general y distinta. En lo profesional, esta investigación aporta la revisión de la veintena de países que componen la región iberoamericana sobre la base de una misma óptica, generaliza, sí, pero también abre paso a que nuevas investigaciones tengan un punto común desde el cual comenzar.

En lo vinculado a las perspectivas futuras, llama la atención trabajar con formulaciones abstractas, con 'retórica' si se quiere, y ver cómo esta finalmente deja impronta en el territorio. Cada capítulo de esta investigación puede significar para quién suscribe un intento por profundizar aún más en el tema, ya sea en el ámbito de la vivienda, en el tema económico y urbano e, incluso, en otros asociados al Estado o las políticas públicas.

BIBLIOGRAFÍA

ABASCAL, J.M. 1989. *La ciudad hispano-romana: privilegio y poder*. Logroño: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Rioja. [ISBN 9788450589894].

AGUIRRE, M.R. 1980. La acción habitacional del Estado en Guayaquil, 1972-1979. Maestría en Ciencias Sociales con Mención en Estudios del Desarrollo, FLACSO Sede Ecuador. Quito. [en línea]. Disponible en: <http://hdl.handle.net/10469/123>.

ALDRETE-HASS, J. 1985. Asentamientos ilegales, políticas urbanas y Estado. *Estudios sociológicos*, vol. 3, núm. 8, pp. 371–387.

ALMANDOZ, A. 2002. Notas sobre historia cultural urbana. Una perspectiva latinoamericana. En: *Perspectivas Urbanas* [en línea], vol. núm. 1. Disponible en: <http://www.raco.cat/index.php/Perspectivas/article/view/84972>.

ALMANDOZ, A. 2004. Transfer and shaping of urban and planning history in mid Twentieth Century Latin America. *11 th International Planning History Conference. Planning Cultures and the Culture of Cities* [en línea]. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya (UPC), International Planning History Society (IPHS). Disponible en: <http://www-etsav.upc.es/personals/iphs2004/pdf/006_p.pdf>.

ALAMDOZ, A. 2007. Modernización urbanística en América Latina. Luminarias extranjeras y cambios disciplinares, 1900-1960. *Iberoamericana*, vol. VII, 27, pp. 59–78. Disponible en: <http://www.iai.spk-berlin.de/fileadmin/dokumentenbibliothek/Iberoamericana/2007/27-Almandoz.pdf>.

ALMANDOZ, A. 2008. Despegues sin madurez: Urbanización, industrialización y desarrollo en la Latinoamérica del siglo XX. *EURE (Santiago)* [en línea], vol. 34, núm. 102, pp. 61–76. [Consulta: 25 November 2013]. ISSN 0250-7161. DOI 10.4067/S0250-71612008000200004. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612008000200004>.

ALAMDOZ, A. 2013. Modernización urbanística en América Latina. De las grandes aldeas a las metrópolis masificadas. Colección Estudios Urbanos UC. Santiago de Chile: RIL editores. 374 pp. [ISBN 978-956-351-889-4].

ANDERSON, P. 2007. *Estado Absolutista*. 10ªed. Madrid: Siglo XXI Ediciones de España. [ISBN 9788432303623].

ARACIL, R., et al, 1998. *El mundo actual: de la Segunda Guerra Mundial a nuestros días*. Barcelona: Edicions Universitat de Barcelona. [ISBN 9788483380062].

ARISTONDO, G. 2005. La legislación de la vivienda popular en el Uruguay del siglo XX. [en línea], IX, núm. 194 (29). [ISSN 1138-9788]. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-29.htm>.

ARRIAGADA, C. 2003. *La Dinámica Demográfica y el sector Habitacional en América Latina*. 33. Santiago de Chile: CEPAL-UN. [ISBN 9789213221280].

ARRIAGADA, C. 2004. América *Latina: Información y Herramientas sociodemográficas Para Analizar y Atender El déficit Habitacional*. 45. Santiago de Chile: CEPAL-UN. [ISBN 9789213222553].

AZUELA, A. y TOMAS, F., 1997. *El acceso de los pobres al suelo urbano*. México: Instituto de Investigaciones Sociales. UNAM y Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos. Antecedentes del MIVIOT. [en línea]. Disponible en: <http://www.miviot.gob.pa/?page_id=197>.

BAMBIRRA, V. 1999. *El capitalismo dependiente latinoamericano*. 15ª México: Siglo Veintiuno Editores. [ISBN 968-23-1594-8].

BANCO MUNDIAL, 1994. *Housing: Enabling the Markets to Work (Document de Politique Gbenberale de la Banque Mondiale)*. Washington, D.C.: World Bank Publications. [ISBN 9780821324356].

BARROW, C., 2002. Paradigm lost: State theory reconsidered. En: S. ARONOWITZ and P. BRATSIS (eds.). Minneapolis, MN: University of Minnesota Press. [ISBN 9780816632947].

BETHELL, L. 2000. *Historia de América Latina 11. Economía y Sociedad Desde 1930*. Barcelona: Crítica. [ISBN 9788484321088].

BIELZA DE ORY, V. 2002. De la ciudad ortogonal aragonesa a la cuadricular hispanoamericana. En: *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, vol. VI, núm. 106 [en línea]. [Consulta: 13 de mayo 2015]. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-106.htm>.

BOBBIO, N. 1987. *Estado, Gobierno y Sociedad. Contribución a una teoría general de la política*. Barcelona: P&J. [ISBN 9788806588182].
BOBBIO, N. 1991. El modelo iusnaturalista. En: N. BOBBIO, *Estudios de historia de la filosofía: de Hobbes a Gramsci*. Madrid: Editorial Debate, [ISBN 9788474441949].

BOBBIO, N. 1991. *Teoría General del Derecho*. Madrid: Editorial Debate, S.A. [ISBN 7444-473-X].

BONDUKI, N. 1999. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. 3. Sao Paulo: Ed. Estação Liberdade. [ISBN 9788585865917].

BONELL, F. 2004. Algunos cuestionamientos sobre el desarrollo económico en América Latina a partir de los años 90. En: J.M. SÁIZ and F.J. DEL RÍO (eds.), *La economía latinoamericana en la globalización. Perspectivas para el siglo XXI*. Buenos Aires: Libros en Red, [ISBN 9789875611191].

BONET, A. 1991. *El urbanismo en España e Hispanoamérica*. Madrid: Cátedra. [ISBN 9788437610047].

BORSDORF, A. 2003. Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *EURE (Santiago)*, vol. 29, no. 86. [ISSN 0250-7161]. DOI 10.4067/s0250-71612003008600002. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612003008600002>.

BOUILLON, C.P. (ed.) 2012. *Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe*. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo. [ISBN 978-1-59782-154-4].

BRAKARZ, J. 2002. *Ciudades para todos: La experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios*. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo. [ISBN 9781931003179].

BRUNO [????]. Presentación Alianza para las Ciudades. [en línea]. Disponible en: <http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com_content&view=article&id=65&Itemid=22>.

BUSTELO, P. 2003. Desarrollo económico: Del Consenso al Post-Consenso de Washington y más allá. *Estudios en homenaje al profesor Francisco Bustelo* [en línea]. Madrid: Editorial Complutense, Disponible en: <http://pendientedemigracion.ucm.es/info/eid/pb/BusteloPCW03.htm>.

CADENA, J.L. 2012. 200 años de independencia de Latinoamérica y su evolución geopolítica. *Actas del XII Coloquio Internacional de Geocrítica, Bogotá* [en línea], Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2012/actas.htm>.

CALDERÓN, J. 2015. Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú. *EURE (Santiago)*, vol. 41, núm. 122, pp. 27–47. [ISSN 0250-7161]. DOI 10.4067/s0250-71612015000100002.
Disponible en: <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/654>

CALDERÓN, R. y LAZO, A. 2014. Los anclajes en la proximidad y la movilidad cotidiana: Retrato de tres barrios de la ciudad de Santiago de Chile. *EURE (Santiago)* [en línea]. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612014000300006&script=sci_arttext>.

CALVO ALBIZU, A. 2007. *Venezuela y el problema de su identidad arquitectónica.* Caracas: Universidad Central de Venezuela, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico. [ISBN 9789800024300].

CAPEL, H. 1980. Sobre clasificaciones, paradigmas y cambio conceptual en geografía. *El Basilisco*, núm. 11. Oviedo. pp. 4-12

CAPEL, H. 1987. *Geografía Humana y ciencias Sociales. Una perspectiva histórica*. Barcelona: Montesinos. [ISBN 8476390070].

CAPEL, H. (a) 2003. Una mirada histórica sobre los estudios de redes de ciudades y sistemas urbanos. *Geo Trópico, Universidad de Córdoba, Montería, Colombia/Grupo Geolat* [en línea], 1, núm. 1. Disponible en:
http://www.geotropico.org/1_1_capel.html
http://www.geotropico.org/1_1_capel_pt2.html.

CAPEL, H. and SCHNITTER, P. 2002. José Luis Sert y Colombia. De la Carta de Atenas a una Carta del Hábitat. *Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* [en línea], VII, núm. 415. Disponible en:
<http://www.ub.es/geocrit/b3w-415.htm>.

CAPEL, H. (b) 2003. Kigman Garcés, Eduardo Discurso y relaciones de poder en el Quito de la primera mitad del siglo XX. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* [en línea], VIII, núm. 478. [ISSN 1138-9796]. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-478.htm>.

CAPEL, H. 2006. *La Morfología de Las Ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona: Ediciones del Serbal. [ISBN 9788476283912].

CAPEL, H. (a) 2012. *Filosofía y ciencia en la geografía contemporánea: una introducción a la geografía*. Barcelona: Serbal. [ISBN 9788476286890].

CAPEL, H. (b) 2012. La fuerza de los ideales. Creación de estados liberales, constituciones políticas y transformación democrática. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales.* [en línea], vol. XVI, núm. 418 (4). [ISSN 1138-9788]. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-418/sn-418-4.htm>.

CAPEL, H. 2013. *La morfología de las ciudades. III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario*. Barcelona: Serbal. [ISBN 9788476287323].

CAPEL, H. (a) 2014. Ciencia ciudadana, ética y política para viejos y nuevos problemas. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales.* Vol. XOX, núm. 1096, [ISSN 1138-9796].
Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1096.htm>.

CAPEL, H. (b) 2014. El poder. Una perspectiva geográfica. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales.* [en línea], vol. XIX, núm. 1100. ISSN 1138-9796. Disponible en: http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1100.htm.

CARDOSO, C.F.S. 2000. *Introducción al trabajo de la investigación histórica. Conocimiento, método e historia*. 5ªed. Barcelona: Crítica. [ISBN 84-8432-023-5].

CARDOSO, F.H. y FALLETO, E. 1984. *Dependencia y desarrollo en América Latina: Ensayo de interpretación sociológica*. 18ª. México: Siglo XXI. [ISBN 9789682300011].

CARRETERO, M. 1997. *Constructivismo y educación*. México: Progreso. [ISBN 970-641-143-7].

CASARIEGO, J. 1979. Turner: hacia una política autonómica de la vivienda. *Cartas Urbanas* [en línea], 2ªed. pp. 14–16. [ISSN 11361298]. Disponible en: <http://hdl.handle.net/10553/975>.

CASTELLS, M. 1973. *Imperialismo y urbanización en América Latina*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili. [ISBN 9788425207426].

CASTILLO, M.J. y HIDALGO, R. (comp.). 2007. *1906/2006 Cien años de política de vivienda en Chile*. Santiago de Chile: UNAB. GEOlibros, 10. [ISBN 978-956-7247-47-9].

CEHOP 1989. *La Ciudad hispanoamericana: el sueño de un orden*. Madrid: Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. [ISBN 9788474335842].

CEJUDO, G.M. 2008. Discurso Y Políticas Públicas: Enfoque Constructivista. *Documento de Trabajo del CIDE, Número 205* [en línea]: Disponible en: <http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2495550>.
CELADE 1968. *Boletín Demográfico*. Santiago de Chile: Centro Latinoamericano de Demografía.

CELADE/CEPAL [????]. Distribución espacial de la población y urbanización en América Latina y el Caribe. [en línea].
Disponible en: <http://www.cepal.org/celade/depualc/>.

CEPAL 2008. *Fecundidad. Observatorio Demográfico.* Año III, Nº 5. Santiago de Chile: CEPAL-UN. [ISBN 9789210210676]

CEPAL 2011. *Panorama Social de América Latina 2011*. Santiago de Chile: CEPAL.

CEPAL-NU 2005. Boletín Demográfico núm. 75. América Latina: Urbanización y Evolución de la Población Urbana, 1950 -2000. CEPAL - Naciones Unidas. [en línea]. Disponible en:
http://www.cepal.org/cgi-bin/getProd.asp?
xml=/publicaciones/xml/6/21806/P21806.xml&xsl=/celade/tpl/p9f.xsl&base=/celade/tpl/top-bottom.xsl.

CEPAL-UN 1999. *Anuario Estadístico*. Santiago de Chile: CEPAL-UN.

CEPAL-UN 2000. *Anuario Estadístico*. Santiago de Chile: CEPAL-UN.

CEPAL-UN 2008. *Fecundidad. Observatorio Demográfico.* Año III, núm. 5. Santiago de Chile: CEPAL-UN. [ISBN 9789210210676].

CEPAL-UN 2009. *Proyección de población*. Observatorio Demográfico, núm. 7. Santiago de Chile: CEPAL-UN. [ISBN 9789210210690].

CEPAL-UN 2011. *Anuario Estadístico*. Santiago de Chile: CEPAL-UN.

CERDA, J., SABATINI, F. y CÁCERES, G. 2001. Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE (Santiago)* [en línea]. Disponible en:
<http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612001008200002>.

CHONCHOL, J. 1994. *Sistemas agrarios en América Latina: de la etapa prehispánica a la modernización conservadora*. Santiago de Chile: Fondo de Cultura Económica. [ISBN 9789567083299].

COCIÑA, C. 2009. Proyectos Modernos y el descalce con una realidad en crisis: El caso de Fuerte Apache. [en línea]. Disponible en: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2009/11/10/proyectos-modernos-y-el-descalce-con-una-realidad-en-crisis-el-caso-de-fuerte-apache/>.

COLBURN, F.D. 2002. *Latin America at the end of politics*. United States: Princeton University Press. [ISBN 9780691091815].

COLECTIVA, C., MORALES, D., HERNÁNDEZ, J.C., SANGUINO, J. y PRIEGO, F.G. 2014. 'Arquitectura en México, 1900-2010'. *Noticias* [en línea]. [Consulta: 4 November 2015]. Disponible en: <http://culturacolectiva.com/arquitectura-en-mexico-1900-2010/>.

COMÍN, F., HERNÁNDEZ, M. and LLOPIS, E. 2010. *Historia económica mundial: siglos X-XX*. 1. Barcelona: Crítica. [ISBN 9788498920659].

CONNOLLY, P. 2013. La ciudad y el hábitat popular: Paradigma latinoamericano. En: B. RAMÍREZ y E. PRADILLA (comp.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina*. Vol. 2. Coedición: Universidad Autónoma Metropolitana y Editores e Impresores Profesionales Edimpro, S.A. de C.V., [ISBN 978-607-7744-56-6].

CORREA, A.B. 1991. *El urbanismo en España e Hispanoamérica*. Madrid: Cátedra. [ISBN 9788437610047].

COULOMB, R. 2013. Las políticas de vivienda de los estados latinoamericanos. En: B. RAMÍREZ y E. PRADILLA (comp.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina*. vil. 2. México: Coedición: Universidad Autónoma Metropolitana y Editores e Impresores Profesionales Edimpro, S.A. de C.V., pp. 563–616. [ISBN 9786077744566].

CROSSMAN, R.H.S. 1977. *Biografía del estado moderno*. 3ªed. México: Fondo de Cultura Económica. [ISBN 9788437501307].

DAVIS, M. 2007. *Planeta de ciudades miseria*. Madrid: Foca Ediciones y Distribuciones Generales. [ISBN 9788495440969].

DE BLAS GUERRERO, A. y RUBIO, M.J. 2013. *Teoría del Estado I: El Estado y sus instituciones*. Madrid: UNED. [ISBN 9788436266481].

DE CASTRO, B. y MARTÍNEZ, N. 2008. *18 lecciones de filosofía del derecho*. Madrid: Editorial Universitas. I[SBN 9788479912383].

DEL ALCÁZAR GARRIDO, J., TABANERA, N., SANTACREU, J. y MARIMON, A. 2007. *Historia contemporánea de América*. València: Universitat de València. [ISBN 970-32-0786-3].

DE SOLÀ-MORALES, M. 1997. *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Edicions UPC. [ISBN 9788483011973].

DE SOLÀ-MORALES, M. 1974. La urbanización marginal y la formación de plusvalía del suelo. *Revista de Sociología* [en línea], vol. 3. Disponible en: Revistes Catalanes amb Accés Obert. Disponible en: <http://www.raco.cat/index.php/Papers/article/view/24551>.

DE SOTO, H. 2001. *El misterio del capital: por qué el capitalismo triunfa en Occidente y fracasa en el resto del mundo*. 1. Barcelona: Ediciones Península. [ISBN 9788483073728].

DE SOTO, H., 1992. *El otro sendero: la revolución informal*. Colombia: Instituto Libertad y Democracia. ISBN 9789500704410.

DUCE, I. 1972. La reforma urbana en Cuba. *Revista de Administración Pública*, núm. 69. pp. 441-460. [ISSN 00344-7639].

DUHALDE, S. 2008. Presupuestos y divergencias en el debate Miliband-Poulantzas. En: O. MORENO, *Pensamiento Contemporáneo: principales debates políticos del siglo XX*. Buenos Aires: TESEO, [ISBN 97898871354238].

ECHANDI, M. 2009. El concepto de Estado y los aportes de Maquiavelo a la teoría de Estado. *Revista de Ciencias Jurídicas*, vol. Costa Rica, 119, pp. 155–184.

ECHEVERRÍA, J. 2003. Introducción *A La Metodología De La Ciencia: la filosofía de la ciencia en el siglo XX (Teorema / Theorem)*. 2. Madrid: Ediciones Cátedra S.A. ISBN 9788437617008.

EMMERICH, G. and ALARCÓN, V. 2007. *Tratado de Ciencia Política*. Rubí, Barcelona: Anthropos Editorial. ISBN 9788476588055.

ESPINOZA, V. 1988. *Para una historia de los pobres de la ciudad*. Santiago de Chile: Ediciones Sur. Colección Estudios Históricos.

EVANS, P. 1996. El Estado como problema y como solución. *Desarrollo Económico* [en línea], vol. 35, pp. 529–562. [ISSN 0046001X]. DOI 10.2307/3467372. Disponible en: <http://www.jstor.org/stable/3467372?origin=JSTOR-pdf>.

FERNÁNDEZ, R., 2007. *La perspectiva de derechos en las políticas sociales y habitacionales en América Latina*. Ponencia XIII Encuentro de la Red ULACAV y V Jornada Internacional de Vivienda Social. 'El Derecho a la Ciudad y a la Vivienda: Propuestas y Desafíos en la Realidad Actual'. Valparaíso, Chile: s.n. Disponible en: <http://www.redulacav.org/Encuentros/Chile/ponencias.html>.

FERNÁNDEZ, R. [sin fecha]. Elementos para una revisión crítica de las políticas habitacionales en América Latina. En: Instituto de Pesquisa Economica Aplicada -IPEA-, *Assentamentos informais e Moradia Popular: subsidios para politicas habitacionais mais inclusivas*. Brasilia, Brasil: Ministerio de Planejamento, Orçamento e Gestio.

FERNÁNDEZ, R. y SEPÚLVEDA, R. 2006. *Un análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina*. San José de Costa Rica: Centro Cooperativo Sueco. [ISBN 9968951331].

FIQUE, L.F. 2006. *Vivienda Social en Colombia. Políticas públicas y habitabilidad en los años noventa*. Colombia: Universidad Nacional de Colombia. Punto Aparte. [ISBN 98-701-663-7].

FRENKEL, R. 1971. Consideraciones económicas del proceso de urbanización. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales* [en línea], vol. 1. núm. 2, pp. 9–17. [ISSN 0717-6235]. Disponible en: <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/814>.

GAITE, A. 2005. *Desarrollo Urbano Y Vivienda: Introducción al estudio de la acción del Estado*. 2ª de. Buenos Aires: Nobuko Sa. [ISBN 9789875840355].

GARCÉS, M. 2002. *Tomando su sitio: El movimiento de pobladores de Santiago, 1957 - 1970*. Santiago, Chile: LOM. [ISBN 9789562824774].

GARCÉS, M. 2004. Los pobladores refundan la Ciudad. *Revista Patrimonio Cultural* [en línea], vol. 32, año IX.
Disponible en: <http://www.dibam.cl/614/w3-article-6997.html>.

GARGANTINI, D. 2003. *Breve revisión histórica de la política habitacional argentina*. Documento de Trabajo 015-03- Serie Arquitectura EDUCC. Editorial de la Universidad Católica de Córdoba, Argentina.

GILBERT, A. 1997. *La ciudad latinoamericana*. Buenos Aires: Siglo XXI. [BN 968-2085-2].

GILBERT, A. 2009. Poder, Ideología y el Consenso de Washington: Desarrollo y Expansión de la Política Chilena de Vivienda. *Revista INVI* [en línea]. [Consulta: 2012]. Disponible en: <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/397>.

GILBERT, A. 2014. Arrendatarios y autoconstrucción: Selección y restricciones en el mercado de viviendas en los países de menores ingresos. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales* [en línea].
Disponible en: <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1003>.

GINER, S. 2008. El destino de la Sociedad Civil. *Revista Española del Tercer Sector*, Madrid. vol. 10, pp. 17–49. [ISSN 1886-0400].

GOLAY, C. y ÖZDEN, M. [????]. *El derecho a la vivienda. Un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados regionales y por numerosas constituciones nacionales*. Ginebra, Suiza: ONU-HABITAT. Colección del Programa Derechos Humanos del Centro Europa - Tercer Mundo (CETIM).

GONZÁLEZ DE TOBIA, A.M. 2005. Tradición Clásica en Iberoamérica. *Synthesis (La Plata)* [en línea], vol. 12, pp. 113–129. [ISSN 0328-1205].
Disponible en: zhttp://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0328-12052005000100008>.

GONZÁLEZ ORTÍZ, B. 2002. El concepto de política pública en la administración pública norteamericana. En: C. RUIZ, *Manual para la elaboración de políticas públicas*. México, D.F.: Plaza y Valdés, [ISBN 9789688564806].

GRAMSCI, A. 1980. *Notas sobre Maquiavelo, sobre la política y sobre el Estado moderno*. Buenos Aires: Ediciones Nueva Visión.

GRAMSCI, A. 1999. *Cuadernos de la cárcel, volumen 5. Edición crítica del Instituto Gramsci a cargo de Valentino Gerratana.* Puebla, México: Ediciones Era S.A.-Universidad Autónoma de Puebla. [ISBN 9789684114609].

GRIX, J. 2002. Introducing students to the generic terminology of social research. *Politics*, vol. 22, no. 3, pp. 175–186. [ISSN 0263-3957].

GUBA, E. 1991. The alternative paradigm dialog. En: E. GUBA e Y. LINCOLN, *The Paradigm Dialogue*. United States: SAGE Publications, pp. 17–27. [ISBN 9780803938229].

GUBA, E. y LINCOLN, Y. 2002. Paradigmas en competencia en la investigación cualitativa. En: C. DENMAN y J. HARO (comp.). *Por los rincones. Antología de métodos cualitativos en la investigación social*. Sonora, México: Colegio de Sonora, pp. 113–145.

GUBA, E. y LINCOLN, Y. 2011. Competing Paradigms in Qualitative Research. En: N.K. DENZIN and Y.S. LINCOLN (eds.), *The SAGE Handbook of Qualitative Research*. Thousand Oaks, CA: Sage Publications, [ISBN 9781412974172].

GUITIÉRREZ, R. 1989. La ciudad iberoamericana en el siglo XIX. En: La ciudad hispanoamericana. El sueño de un orden, 1989. Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, pp. 252-266.

GUTIÉRREZ, R. 2010. *Arquitectura Y Urbanismo En Iberoamérica*. 5ª ed. Madrid: Ediciones Cátedra S.A. [ISBN 9788437619934].
HALPERIN DONGHI, T. 1998. *Historia contemporánea de América Latina*. Madrid: Alianza Editorial SA. [ISBN 9788420635156].

HARDOY, J. 1974. *El proceso de urbanización en América Latina*. La Habana: Oficina Regional de Cultura para América Latina y el Caribe.

HARDOY, J. 1989. Las ciudades de América Latina a partir de 1900. En: *La ciudad hispanoamericana. El sueño de un orden*. Madrid: Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

HARDOY, J., MORSE, R. y SCHAEDEL, R. 1978. *Ensayos histórico-sociales sobre la urbanización en América Latina*. Buenos Aires: CLACSO Ediciones Siap.

HEGEL, G.W.F. 1992. *Lecciones sobre la filosofía de la historia universal: Introducción general*. 2da. València: Servei de Publicacions, Universitat. [ISBN 9788437006949].

HELLER, H. 1987. *Teoría del estado*. México: Fondo de Cultura Económica. [ISBN 9789681606237].

HERRASTI, E.M. y VILLAVICENCIO, J. 1997. *La política habitacional en México y América Latina: balance y perspectivas de las transformaciones recientes*. México D.F.: Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, División de Ciencias Sociales y Humanidades. [ISBN 9789706541055].

HIDALGO, R. 2002. Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. *EURE (Santiago)* [en línea]. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006&lng=es&nrm=iso>.

HIDALGO, R. 2005. *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. Santiago, Chile: Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Catolica de Chile. GEOlibros, 3. [ISBN 9789562441698].

HIDALGO, R. 2007. ¿Se acabó el suelo en la gran ciudad?: Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile. *EURE (Santiago)* [en línea], vol. 33, núm. 98, pp. 57–75. [ISSN 0250-7161]. DOI 10.4067/S0250-71612007000100004. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612007000100004>.

HIDALGO, R., ERRÁZURIZ, T. y BOOTH, R. 2005. Las viviendas de la beneficencia católica en Santiago: Instituciones constructoras y efectos urbanos (1890-1920). *Hisotia (Santiago)* [en línea], vol. 38, pp. 327–366. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006&lng=es&nrm=iso>.

HOBBES, T. 1995. *Leviatán: o la materia, forma y poder de una república eclesiástica y civil.* 5ª. Puerto Rico: Editorial Universitaria, Universidad de Puerto Rico. [ISBN 9780847707072].

HOBSBAWN, E. 2011. *Historia del siglo XX, 1914-1991*. Barcelona: Crítica. [ISBN 9788498921908].

HOLLOWAY, J. 1993. La reforma del Estado: Capital global y Estado Nacional. *Perfiles Latinoamericanos* [en línea], vol. 1, pp. 7–32. [ISSN 0188-7653]. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11500102>.

IBARROLA, L.D. 2009. Mi Uruguay. *La Construcción de la Rambla Sur tras el temporal del ’23* [en línea]. Disponible en: <http://www.miuruguay.com/2009/06/la-construccion-de-la-rambla-sur-tras.html>.

IZAGUIRRE, I. y ARISTIZABAL, Z. 1988. *Las tomas de tierras en la zona sur del Gran Buenos Aires. Un ejercicio de formación de poder en el campo popular* [en línea]. Buenos Aires:... Colección: Conflictos y procesos de la historia argentina contemporánea Núm. 10. Disponible en: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/Argentina/iigg-uba/20110715045825/tomasdetierra.pdf.>

JELLINEK, G. 2000. Teoría *general del Estado*. México: Fondo de Cultura Económica. [ISBN 9789681659509].

JESSOP, B. 2001. Bringing the state back in (yet again): Reviews, revisions, rejections, and Redirections. *International Review of Sociology* [en línea], (2). vol. 11, pp. 149–173. Disponible en: <http://bobjessop.org/2014/11/24/bringing-the-state-back-in-yet-again-reviews-revisions-rejections-and-redirections/>.

JOACHIM, J. (comp. . 2007. El endeudamiento externo de América Latina: un resumen histórico. En: J. JOACHIM, *El golpe del capital. Las crisis financieras en el Cono Sur y sus salidas.* Montevideo: Editorial Coscoroba, [ISBN 9974-7893-3-3].

JOLLY, J.-F. 2007. GOVERNANCE OF TERRITORIES AND GOVERNMENT OF THE TERRITORY IN COLOMBIA THE CASE OF SOCIAL HOUSING PUBLIC POLICY IN BOGOTÁ AND CHIQUINQUIRÁ. *Papel Politico* [en línea]. Disponible en: <http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0122-44092007000200005>.

JOLLY, J.F. 2004. Algunos aportes para la conceptualización de la política pública de vivienda de interés social (VIS). *Papel Político* [en línea], vol. 16, pp. 77–102. Disponible en: <http://revistas.javeriana.edu.co/sitio/papelpolitico/admin/upload/index.php?act=view&id=81>.

JONES, G. 2007. G. Perspectivas políticas comparativas de la refoma del mercado de la tierra urbana. En: M.O. SMOLKA y L. MULLAHY,*Perspectivas urbanas: Temas críticos en políticas de suelo en América Latina*. United States: Lincoln Institute of Land Policy, [ISBN 9781558441637].

JUNTA, A. 2005. Os eixos de desenvolvimento e a estruturação urbano-industrial do estado de São Paulo, Brasil. *Scripta Nova* [en línea], vol. IX, núm. 194 (79). Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-79.htm>.

KELSEN, H. 1958. *Teoría general del derecho y del Estado*. 2. México: Universidad Nacional Autónoma de México. [ISBN 9789685805414].

KRATOCHWIL, F. 2013. Constructivismo: Qué (no) es su importancia. *Enfoques y metodologías en las ciencias sociales: una perspectiva pluralista*. Madrid, España: Akal, [ISBN 9788446030621].

LAHERA, E. 2003. *Introducción a las políticas públicas*. Santiago, Chile: Fondo de Cultura Económica USA. [ISBN 9789562890335].

LAQUIAN, A.A. 1985. V*ivienda básica: políticas sobre lotes urbanos, servicios y vivienda en los países en desarrollo*. Bogotá. Colombia: Centro Internacional de Investigaciones para el Desarrollo. [ISBN 9780889364226]

LASSWELL, H. 1992. La orientación hacia las políticas. En: L. AGUILAR (ed.), *El Estudio de las Políticas Públicas*. México: Grupo Ed. Miguel Porrúa.

LATORRE, A. y et al. 2005. *Bases metodológicas de la investigación educativa*. Barcelona, España: Ediciones Experiencia, S.L. [ISBN 8493288381].

LINDÓN, A. 2008. De las geografías constructivistas a las narrativas de vida espaciales como metodologías geográficas cualitativas. *Revista da ANPEGE*, vol. 4, Fortaleza, Brasil., núm. 1679-768X.

LINDÓN, A. (a) 2007. El constructivismo geográfico y las aproximaciones cualitativas. *Revista de geografía Norte Grande* [en línea], no. 37, pp. 21–5. ISSN 0718-3402. DOI 10.4067/S0718-34022007000100001. Disponible en: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022007000100001.
LINDÓN, A. (b) 2007. Los imaginarios urbanos y el constructivismo geográfico: Los hologramas espaciales. *EURE (Santiago), vol. 33, núm. 99. Santiago de Chile* [en línea]. Disponible en:
<http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612007000200004&lng=es&nrm=iso. 31-46>.

LOCKE, J. 2014. *Segundo tratado sobre el gobierno civil: un ensayo acerca del verdadero origen y fin del gobierno civil*. España: Alianza Editorial, S.A. [ISBN 9788420692968].
LÓPEZ, J.P. 1987. *Teorías sobre el estado del bienestar*. México, D.F: Siglo Veintiuno Editores. [ISBN 9788432305900].

LUCENA, M. 2007. *Breve historia de Latinoamérica: de la independencia de Haití (1804) a los caminos de la socialdemocracia*. 1. Madrid: Ediciones Cátedra S.A. [ISBN 9788437623993].

MACHINEA, J.L. 2010. *La crisis económica en América Latina: Alcances e impactos*. Madrid: Universidad de Alcalá. [ISBN 9788432314834].
MARICHAL, C. 1995. 'Historiografía de la banca latinoamericana su despegue, 1970-1993'. *América Latina en la Historia Económica* [en línea]. Disponible en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4833307>.

MARTÍNEZ, J.C. 2001. Demografía. *La Economía de Mercado, virtudes e inconvenientes* [en línea].
Disponible en: <http://www.eumed.net/cursecon/2/dem.htm edición del 23 de mayo de 2007>.

MARX, K. 2002. *Crítica de la filosofía del estado de Hegel*. Madrid: Biblioteca Nueva. [ISBN 9788470309823].

MAX NEFF, M. 1986. *Desarrollo a Escala Humana. Una opción para el futuro*. Santiago de Chile: Cepaur. Fundación Dag Hammarskjöld.

MEZA, B. y ARELLANO, A. 2012. La arquitectura de la vivienda obrera en Venezuela (1928-1958). En: C. SAMBRICIO (ed.), *Ciudad y Vivienda en América Latina, 1930-1960*. S.l.: Madrid, pp. Lampreave.

MILIBAND, R. 1979. Marx y el Estado. En: U. CERRONI, *Marx, El Derecho y El Estado*. United States? Oikos-Tau, [ISBN 9788428100984].

MINAVERRY 2009. 1952: Monoblock general Belgrano. *La Teja. El blog de la vivienda popular.* [en línea]. Disponible en: <https://lateja2.wordpress.com/2009/05/01/1952-monobloc-general-belgrano/>.
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - MINVU 2004. *Chile, Un siglo de políticas en Vivienda y Barrio*. Santiago de Chile: División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional.

MIRÓ, C. 1965. *La población de América Latina en el siglo XX*. Documento presentado a la Primera Asamblea Panamericana de Población. Colombia: CELADE, Serie A, núm. 48.

MONEDERO, J.C. 2008. El Estado como relación social: la recuperación de un concepto politológico del Estado. En: R. JESSOP,*El futuro del estado capitalista*. Madrid: Los Libros de la Catarata, [ISBN 9788483194027].

MONEDERO, J.C. 2009. *Disfraces del Leviatán: el papel del estado en la globalización neoliberal*. Madrid: Akal Ediciones Sa. [ISBN 9788446031307].

MORENO, E.L. 1996. *La vivienda social: una historia*. México: Red Nacional de Investigación Urbana. [ISBN 9789686934052].

MORRIS, F. 2004. *La formalización de la propiedad en el Perú. Develando el misterio* [en línea]. Perú: COFOPRI – Banco Mundial. [ISBN 9972-9940-0-7]. Disponible en: <http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/pdf/01%20ResumenEjecutivo.pdf>.
MOSQUERA, R. and AHUMADA, Á. 2005. Aspectos de los asentamientos irregulares en América Latina. *Revista de Arquitectura*, vol. 7, núm. 1657-0308, pp. http://www.redalyc.org/pdf/1251/125117497004.pdf.

MÍGUEZ, P. 2009. El nacimiento del Estado Moderno y los orígenes de la Economía Política. *Nómadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*, Publicación Electrónica de la Universidad Complutense. vol. 22. [ISSN 1578-6730].

MÜLLER, P. 2002. *Las políticas públicas*. 2ª de. Colombia: Universidad Externado de Colombia.

NEIRA, H. 2005. Pensamiento crítico latinoamericano: Conceptos fundamentales. En: R. SALAS (ed.), *Latinoamérica – Iberoamérica – Indoamérica*. vol.2. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Católica Silva Henríquez, [ISBN 9789567947317].
NOVICK, A. 2012. La vivienda social en Argentina: el caso de Buenos Aires, 1930-1960. En: C. SAMBRICIO (ed.), *Ciudad y Vivienda en América Latina, 1930-1960*. Madrid: Lampreava,

OCAMPO, J. 2001. *Raúl Prebisch y la agenda del desarrollo en los albores del siglo XXI.* Seminario 'La teoría del Desarrollo en los Albores del siglo XXI'. Santiago de Chile: CEPAL.

O'CONNOR, J. 2011. La crisis fiscal del Estado (Pilar Montón). *Documentación Administrativa* [en línea]. Disponible en: <http://revistasonline.inap.es/index.php?journal=DA&page=article&op=view&path%5B%5D=4841>.

O'DONNELL, G. 1978. Apuntes para una teoría del Estado. *Revista Mexicana de Sociología* [en línea], vol. 40, pp. 1157–1199. ISSN 01882503. Disponible en: <http://www.jstor.org/stable/3539655?origin=JSTOR-pdf&seq=1#page_scan_tab_contents>.

O'DONNELL, G. 1993. Acerca del estado, la democratización y algunos problemas conceptuales: Una perspectiva latinoamericana con referencias a países poscomunistas. *Desarrollo Económico* [en línea], vol. 33, no. 130, pp. 163–184. [ISSN 0046001X]. DOI 10.2307/3467251.
Disponible en: <http://www.jstor.org/stable/3467251>.

O' DONNELL, G. y OSZLAK, O. 1981. Estado y políticas estatales: hacia una estrategia de investigación. *Revista REDES*, vol. 2, no. 4.

ONU-HABITAT 2010. *Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe*. Rio de Janeiro, Brasil: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT).

ONU-HABITAT 2012. *Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe 2012. Rumbo a una nueva transición urbana.* Kenia: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT). [ISBN 9789211333978].

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD y ORGANIZACIÓN PANAMERICANA DE LA SALUD 2012. Salud en las Américas. [en línea]. Disponible en:
<http://www.paho.org/saludenlasamericas/index.php?option=com_content&view=article&id=9&Itemid=14&lang=es>.

ORTEGA ARANDA, E.L. 1966. La carta de Punta del Este y la Alianza para el Progreso. *Seminario de Derecho Público,* núm. *21*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile,

ORTIZ, E. 2007. *Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda*. México: Habitat International Coalition.

OSZLAK, O. y O'DONNELL, G. 1995. Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación. *Redes* [en línea]. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=90711285004>.

OUVIÑA, H. 2002. El Estado: su abordaje desde una perspectiva teórica e histórica. En: S. LIFSZYC, *Introducción al conocimiento de la sociedad y el Estado.* [en línea]. Buenos Aires: Gran Aldea Editores,
Disponible en: <http://www.mabelthwaitesrey.com.ar/wp-content/uploads/Unidad-1-Ouvia.pdf>.

OZOLLO, J. 2005. *Marx y el Estado. Determinaciones sociales del pensamiento de Karl Marx*. Buenos Aires: Libronauta Argentina S.A.

PARSON, W. 2007. *Políticas Públicas. Una introducción a la teoría y la práctica del análisis de políticas públicas.* México: FLACSO.

PEET, R. 2006. *La maldita trinidad: El Fondo Monetario International, el Banco Munidal y la Organización Mundial de Comercio*. Pamplona: Editorial Laetoli S.l. [ISBN 9788493369811].

PELET, C. 2001. John Stuart Mill: la etapa de madurez de la escuela clásica. *Acciones e Investigaciones Sociales* [en línea], vol. 13, no. Universidad de Zaragoza: Facultad de Ciencias Sociales y del Trabajo, pp. 87–104. ISSN 1132-192X. Disponible en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/revista?codigo=1586>.

PELLEGRINO, A. 2003. *La migración internacional en América Latina y el Caribe: tendencias y perfiles de los migrantes.* [en línea]. Santiago de Chile: Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE), División de Población. Disponible en: <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/0/12270/lcl1871-P.pdf>.

PETTI PINHEIRO, E. 1998. Europa, Francia, Bahía. La difusión y adaptación de los modelos urbanos europeos. Discurso de lectura de tesis doctoral. [en línea]. S.l. Disponible en:
<http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/1949/4.pdf?sequence=1>.

PETTI PINHEIRO, E. 1998. Europa, Francia y Bahía. La difusión y adaptación de los modelos urbanos europeos. En: Tesis Doctoral dirigida por el Dr. Francisco Javier Monclús, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (Departamento de Composición Arquitectónica), Universidad Politécnica de Cataluña, *Recensión en Biblio 3W* [en línea], vol. 118. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-118.htm. 389>.

PICÓ, J. 1999. *Teorías sobre el estado del bienestar*. 3ª ed. Madrid, España: Siglo Veintiuno Editores. [ISBN 9788432305900].

PORTA, D. Della 2013. *Enfoques y metodologías en las ciencias sociales: una perspectiva pluralista*. Madrid, España: Akal. [ISBN 9788446030621].

PORTA, D. Della, UNGUREANU, C., BAUBÖCK, R. y LAGO, I. 2012. ¿De las 'guerras' metodológicas al pluralismo metodológico? *Revista española de ciencia política* [en línea]. Disponible en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4002490>.

POULANTZAS, N. 1994. *Poder político y clases sociales en el estado capitalista*. 26. México: Siglo Veintiuno. [ISBN 9789682316760].

POULANTZAS, N. 2005. *Estado, poder y socialismo*. 9ªed. México, D. F.: Siglo Veintiuno. [ISBN 9789682317385]

PRADILLA, E. 2014. The capitalist city in the neoliberal pattern of accumulation in Latin America. *Cadernos Metrópole* [en línea]. Disponible en: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000100037&script=sci_arttext.>.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. [en línea] 1948. Disponible en: <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>.

QUIJADA, Paula. Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social en América Latina (I): legislación sobre vivienda y vivienda social entre 1900 – 1930. *Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, núm. 145* [en línea] 2011. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/aracne/aracne-145.htm>.

QUIJADA, Paula. Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social en América Latina (II): legislación sobre vivienda y vivienda social entre 1930 y 1973. *Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, núm. 147* [en línea] 2011. <Disponible en: http://www.ub.edu/geocrit/aracne/aracne-147.htm>.

QUIJADA, Paula. Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social (III). Legislación sobre vivienda y vivienda social 1973 y 2010. *Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, núm. 154.* [en línea] 2011. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/aracne/aracne-154.htm>.

RAYNAUD, P.A. 2001. *Diccionario Akal de Filosofía Política (Diccionarios)*. Madrid: Akal Ediciones SA. [ISBN 9788446010685].

REID, M. 2009. *El continente olvidado: la lucha por el alma de América Latina*. Barcelona: Belacqva. [ISBN 9788492460038].

REIDY, A. [sin fecha]. Inaugurado o Conjunto Pedregulho. *Cronologia do Pensamento Urbanístico* [en línea]. Disponible en: <http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?idVerbete=1211>.

RENAUD, B. 1984. *La Vivienda y las Instituciones financieras en los países en desarrollo. Documento de trabajo del personal del Banco Mundial, Número 658S*. Washington, D.C.: World Bank. [ISBN 9780821303863>.

RODRÍGUEZ, O. 2001. Prebisch: Actualidad de sus ideas básicas. *Revista de la CEPAL*, vol. 75, no. 92-1-321932-6, pp. 272.

ROITMAN, Sonia. Barrios cerrados y segregación social urbana. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. VII, núm. 146 (118)* [en línea] 2003. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(118).htm>.

ROJAS, E. 2006. *El fortalecimiento de la capacidad del Banco para apoyar al sector vivienda en América Latina y el Caribe*. Documento de antecedentes para la implementación de la Estrategia de desarrollo social. Washington, D.C: Banco Interamericano de Desarrollo.

ROSERO, L. 1981. La situación demográfica de Costa Rica.*Asociación Demográfica Costarricense. Departamento de Investigaciones Sociodemográficas* [en línea], pp. 1–44. Disponible en: <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:iDKAJxwenVoJ:ccp.ucr.ac.cr/personal/lrosero.htm+&cd=2&hl=es&ct=clnk&gl=es&client=ubuntu>.

ROTH DEUBEL, A. 2008. Perspectivas teóricas para el análisis de las políticas públicas: ¿de la razón científica al arte retórico? *Estudios Políticos*, 33. pp. 67–91. ISSN 0121-5167.

ROTH DEUBEL, A.-N. 2002. *Políticas públicas: formulación, implementación y evaluación*. Bogotá, D.C.: Ed. Aurora. [ISBN 9789589136157>.

ROTH DEUBEL, A.-N. 2007. Análisis de las políticas públicas: de la pertinencia de una perspectiva basada en el anarquismo metodológico. Revista Ciencia Política núm. 3. Universidad Nacional d e Colombia.

NACIONAL DE COLOMBIA, DEPTO DE CIENCIA POLÍTICA (ed.), *Revista Ciencia Política*, vol. 3, pp. 39–64.

ROUSSEAU, J. 1999. En: ELALEPH.COM (ed.), *Discurso sobre el origen y los fundamentos de la desigualdad entre los hombres (1754)* [en línea]. Disponible en: <http://www.enxarxa.com/biblioteca/ROUSSEAU%20Discurso%20sobre%20la %20desigualdad.pdf>.

ROUSSEAU, J. 1999. En: ELALEPH.COM (ed.), *El Contrato Social o Principios de Derecho Político* [en línea]. Disponible en: <http://www.enxarxa.com/biblioteca/ROUSSEAU%20El%20Contrato %20Social.pdf>.

ROVIRA, T. 2005. *Documentos de Arquitectura Moderna En América Latina, 1950-1965: Segunda Recopilacion (Coleccion)*. Barcelona: Institut Català de Cooperació Iberoamericana. [ISBN 9788485736195].

RUBIO LLORENTE, F. 2006. Derechos fundamentales, derechos humanos y Estado de Derecho. *Revista Fundamentos: Cuadernos monográficos de teoría del estado, derecho público e historia constitucional*. pp. 203–237. [en línea]. Disponible en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2060301>.

RUBIO, M.J. 2013. El origen histórico del Estado. En: A. DE BLAS GUERRERO, *Teoría del Estado I: El Estado y sus instituciones*. Madrid: Universidad Nacional de Educación a Distancia, [ISBN 9788436266481].

RUEDA, N.J. 2012. La formación del Área Metropolitana de Bucaramanga: El papel de la vivienda del Instituto de Crédito territorial como elemento clave de su configuración. *Universitat Politécnica de València. Departament d'Úrbanisme.* [en línea]. Disponible en: <http://hdl.handle.net/10251/15190>.

RUIPÉREZ, R. 2006. *Quién teme a los pobladores? Vigencia y actualización del housing by people de John Turner frente a la problemática actual del hábitat popular en América Latina* [en línea]. Colección Punto Aparte. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia Sede Bogota Facultad de Cie. ISBN 9789587016307. Disponible en: http://books.google.es.

RUPESTRONIX 1987. Estambul +5. La opinión de la Red 'Viviendo y Construyendo' a cinco años de la Conferencia Hábitat II. *CENVI / Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos A.C. / Urbanismo - Vivienda / México* [en línea]. Disponible en: <http://www.cenvi.org.mx/>.

SALAS, J. 1996. Tecnología habitacional, su transferencia y nuevas formas de cooperación para el desarrollo. *Iberoamérica ante hábitat II: actas de las jornadas celebradas en la Casa de América. Ministerio de Fomento, Madrid* [en línea], pp. 1–12. Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/iah/ponenc/a009.html>.

SALAS, J. 2002. Latinoamérica: Hambre de Vivienda. *Revista INVI*[en línea], vol. 45. [Consulta: 2012]. ISSN 0718-8358. DOI 10.4067/invi.v17i45.381. Disponible en: http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/381/824.

SAMBRICIO, C. (ed.) 2012. *Ciudad y Vivienda en América Latina, 1930-1960*. Madrid, España: Lampreave. [ISBN 9788461600533].p. 432.

SANTOS DE FARIA, R. y CARPINTERO, A.C. 2012. La vivienda social en la vanguardia de la arquitectura moderna en Brasil. En: C. SAMBRICIO (ed.), *Ciudad y vivienda en América Latina, 1930-1960*. Madrid: Lampreave.

SÁNCHEZ-ALBORNOZ, N. 1973. *La población de América Latina: Desde los tiempos precolombinos al año 2000*. 2ª ed. Madrid: Alianza Editorial. ISBN 9788420620534.

SCHLACK, E. y VICUÑA, M. 2011. Componentes normativas de alta incidencia en la nueva morfología del Santiago Metropolitano: una revisión crítica de la norma de 'Conjunto Armónico'. *EURE (Santiago)*[en línea], vol. 37, núm. 111, no. 0250-7161, pp. 131–166. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612011000200006&lng=es&nrm=iso>.

SCHNITTER, P. 2003. Sert y Wiener en Colombia. La vivienda social en la aplicación del urbanismo moderno. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales.* [en línea], vol. VII, núm. 146(035). ISSN 1138-9788. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(035).htm>.

SEGRE, R. 2003. *Arquitectura antillana del siglo XX*. La Havana: Editorial Arte y Literatura.

SEGRE, R. 2005. *Tres décadas de reflexiones sobre el hábitat latinoamericano*. Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Artes. [ISBN 958-96155-3-8].

SEGRE, R. 2012. Por unas casas dignas : la vivienda social en La Habana, 1930-1962. En: C. SAMBRICIO (ed.), *Ciudad y vivienda en América Latina, 1930-1960*. Madrid: Lampreave, ISBN 9788461600533.

SEPÚLVEDA, R. 1999. *Hacia un Diagnóstico de la Vivienda Popular en Iberoamérica.* [en línea]. Asunción: Programa Iberoamericano de Ciencias y Tecnología para el Desarrollo (CYTED), subprograma XIV Tecnología para la Vivienda de Interés Social (HABYTED).
Disponible en: <http://www.yorku.ca/hdrnet/images/uploaded/POBLACIO.pdf>.

SEPÚLVEDA, R. 2009. Mejoramiento Barrial: El Desafío de pasar de un programa gubernamental a una Política de Estado. *El INVI Opina*[en línea]. Disponible en: <http://invi.uchilefau.cl/mejoramiento-barrial-el-desafio-de-pasar-de-un-programa-gubernamental-a-una-politica-de-estado/>.

SIERRA, M.I. 2006. *El programa de mejoramiento de vivienda: Una aproximación desde la investigación cualitativa*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá. [ISBN 9789587016680].
SILVA BARRETO, H.M. y VIEIRA, L. 1997. *Favelas y fraccionamientos irregulares en São Paulo* [en línea]. S.l.: Centro de estudios mexicanos y centroamericanos. Disponible en: <http://books.openedition.org/cemca/929>.

SIMIONI, D. y SZALACHMAN, R. 2007. *Primera evaluación del programa regional de vivienda social y asentamientos humanos para América Latina y el Caribe*. Santiago de Chile: Naciones Unidas, CEPAL, División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos. [ISBN 9789213230749].

SKOCPOL, T. 1989. El Estado regresa al primer plano: estrategias de análisis en la investigación actual. *Zona abierta*, vol. 50, pp. 71–122. [ISSN 0210-2692]

SMITH, A. 2011. *La Riqueza de Las Naciones*. España: ALIANZA EDITORIAL. [ISBN 9788420650968].

SMOLKA, M. and MULLAHY, L. 2007. *Perspectivas urbanas: Temas críticos en políticas de suelo en América Latina*. United States: Lincoln Institute of Land Policy. ISBN 9781558441637.

SOBERANES, J.L. 1992. *El primer constitucionalismo iberoamericano*. Madrid: Marcial Pons. [ISBN 9788487827082].

SOCARRÁS, J.F.P. 2010. La dimensión cognitiva en las políticas públicas Interpelación politológica. *Ciencia Política* [en línea]. [Consulta: 8 diciembre 2014]. Disponible en: <http://www.revistas.unal.edu.co/index.php/cienciapol/article/view/17523>.

SOLARES, H. 1999. *ivienda y Estado. Políticas habitacionales y producción del hábitat popular en América Latina*. Programa de Capacitación para el Mejoramiento Socio-Habitacional (PROMESA). Cochabamba: Agencia Sueca de Cooperación Internacional (ASDI).

SOLARES, H. 1999. *Vivienda y Estado. Políticas habitacionales y producción del hábitat popular en América Latina.* Cochabamba: Programa de Capacitación para el Mejoramiento Socio-Habitacional (PROMESA) –Agencia Sueca de Cooperación Internacional (ASDI).

SUNKEL, O. 2007. En busca del desarrollo perdido. En: G. VIDAL and A. GUILLÉN, *Repensar la teoría del desarrollo en un contexto de globalización: Homenaje a Celso Furtado*. Ciudad de Buenos Aires, Argentina: Red Eurolatinoamericana de Estudios sobre el Desarrollo Celso Furtado, [ISBN 9789871183654].

Sistema Argentino de Informacion Juridica - SAIJ – home. [en línea] 2014. Disponible en: http://www.infojus.gob.ar.

SÁIZ, J.M. y DEL RÍO, F.J. 2004. *La economía latinoamericana en la globalización. Perspectivas para el siglo XXI*. Buenos Aires: Libros en Red. ISBN 987-561-119-0.

SÁIZ ÁLVAREZ, J.M. 2004. *La economía latinoamericana en la globalización. Perspectivas para el siglo XXI*. Libros en Red. Colección Negocios, Empresa y Economía. ISBN 9789875611191.

SÁNCHEZ-ALBORNOZ, N. 1991. La población de la América Latina, 1850-1930. En: L. BETHELL (ed.), *Historia de América Latina*. Tomo 7. América Latina: economía y sociedad, c. 1870-1930. Barcelona: Editorial Crítica,

SÁNCHEZ ARNAU, J.C. 1983. La crisis económica internacional y su repercusión en América Latina. En: Documento de trabajo No7,*CEPAL-UN* [en línea]. Buenos Aires: CEPAL, pp. 92. [Consulta: 2013]. Disponible en: <http://repositorio.cepal.org/handle/11362/7982>.

TANDETER, E. 2000. *Nueva Historia Argentina. Tomo II. La Sociedad Colonial*. Buenos Aires: Editorial Sudamericana. ISBN 9789500713856.

TAPIA, R. y ZARRICUETA, E. 2006. Políticas habitacionales en América latina y su relación con programas que contemplan evolutividad del hábitat. *Jornadas Iberoamericanas sobre hábitat evolutivo y producción social del hábitat: tecnologías y herramientas. Cartagena de Indias, Colombia* [en línea]. [Consulta: 4 November 2012]. <Disponible en: http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/118204>.
TARCUS, H. 1989. *Crisis del populismo y alternativa socialista*. Año II, núm. 3. Buenos Aires: Utopías del Sur.

TARCUS, H. 1991. Estudio Preliminar. En: H. TARCUS, *Debates sobre el Estado capitalista. Miliband, Poulantzas y Laclau*. Buenos Aires: Imago Mundi, pp. 7–39.

TARCUS, H. 1992. Realidad Económica. *La crisis del estado populista. Argentina 1976-1990*, vol. nú. 107, pp. 40–67.

THWAITES, M. 2005. Estado: ¿Qué Estado? En: M. THWAITES and A. LÓPEZ, *Entre tecnócratas globalizados y políticos clientelistas: Derrotero del ajuste neoliberal en el Estado argentino* [en línea]. Buenos Aires: Prometeo Libros, ISBN 9789875740136. Disponible en: <http://www.mabelthwaitesrey.com.ar/wp-content/uploads/ENTRE-TECNOCRATAS-capitulos-Estado.pdfZ.

THWAITES, M. 2007. Complejidades de una paradójica polémica: estructuralismo versus instrumentalismo. En: M. THWAITES, *Estado y Marxismo: Un Siglo y Medio de Debates*. Buenos Aires: Prometeo Libros, pp. 215–267. [ISBN 9789875742154].

THWAITES, M. 2012. *El Estado en América Latina: Continuidades y rupturas*. Santiago de Chile: Universidad ARSIS - CLACSO. ISBN 978-956-8114-97-8.

THWAITES, M. and LOPEZ, A. 2005.*Entre tecnócratas globalizados y políticos clientelistas: Derrotero del ajuste neoliberal en el Estado argentino* [en línea]. Sección Primera. Buenos Aires: Prometeo Libros. [ISBN 9789875740136]. Disponible en: <http://www.mabelthwaitesrey.com.ar/wp-content/uploads/ENTRE-TECNOCRATAS-capitulos-Estado.pdf>.

THWAITHES, M. 1994. La noción gramsciana de hegemonía en el convulsionado fin de siglo. Acerca de las bases materiales del consenso. En: L. FERREYRA, E. LOGIUDICE and M. THWAITHES,*Gramsci mirando al Sur. Sobre la hegemonía en los 90*. Colección Teoría Crítica. Buenos Aires: K&ai Editor.

TOUSSAINT, E. 2006.*Banco Mundial, El golpe de Estado permanente. La agenda oculta del Consenso de Washington*. España: Ediciones de Intervención Cultural/El Viejo Topo. [ISBN 978-84-96356-96-2].

TOUSSAINT, E. 2006. *Banco Mundial: El golpe de estado permanente: Agenda oculta del Consenso de Washington*. España: El Viejo Topo. ISBN 9788496356962.

The right to adequate housing (Art.11 (1)) : . 13/12/1991. *United Nations human rights Website* [en línea] 1991. [Consulta: August 2011]. Disponible en: http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/(Symbol)/469f4d91a9378221c12563ed0053547e?Opendocument.

TREFFTZ, E. 2011. 50 años de la ley de reforma urbana en Cuba: En el aniversario del cambio de paradigma. *Revista INVI*, vol.26, n.72, pp. 19-62. [en línea]. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582011000200002&lng=es&nrm=iso>.

UN 1974. *Compendium of Housing Statistics 1971*. New York: Departament of Economic and Social Affairs Statistics Office. UN.

UN 1999. *Manual de Legislación Ambiental de Panamá. Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente. Con la colaboración de la Asociación de Orientación Legal y Administrativa de Panamá (ASLAP)* [en línea]. Ciudad de Panamá: UN. Disponible en: <http://bdigital.binal.ac.pa/bdp/descarga.php?f=legislacion%20ambiental.pdf.

UN 2010. Department of Economic and Social Affairs, Population Division. world population prospect: the 2010 revision. [en línea]. [Consulta: 3 September 2014]. Disponible en: http://esa.un.org/unpd/wpp/index.htm.

UN 2010. Department of Economic and Social Affairs, Population Division. world population prospect: the 2010 revision. [en línea]. [Consulta: 3 September 2013]. Disponible en: http://esa.un.org/unpd/wpp/index.htm.

UNIDAS, C.N.- [sin fecha]. Boletín Demográfico no. 68. América Latina: Fecundidad 1950-2050 = demographic bulletin no. 68. Latin America: Fertility 1950-2050 - CEPAL - Naciones Unidas. [en línea]. Disponible en: <http://www.cepal.org/cgi-bin/getProd.asp?xml=/publicaciones/xml/3/7463/P7463.xml&xsl=/celade/tpl/p9f.xsl&base=/tpl/top-bottom.xslt>.

URBANISMO DESDE EL PAISAJE - UC 2014. El Paisaje del Parque Forestal c.1910. *Ciudad y Paisaje III - Urbanismo desde el Paisaje UC*[en línea]. Disponible en: <https://urbanismodesdeelpaisaje.wordpress.com/author/urbanismodesdeelpaisaje/page/5/>.

VAPÑARSKY, C. 1963. Prólogo a la edición castellana. 1 Vivienda, valores sociales y política de vivienda. En: R.K. MERTON, P.S. WEST, M. JAHODA y H.S. SELVIN, *Sociología de la Vivienda*. Buenos Aires, Argentina: Paidos, Colección Hombre y Sociedad,

VELASCO, M. 2007. Distintos instrumentos para un mismo fin. Los instrumentos de las políticas públicas como herramienta para el análisis. En: In VIII Congreso Español de Ciencia Política y de la Administración, Valencia. (No publicado), *Universidad Complutense de Madrid* [en línea]. Disponible en: <http://eprints.ucm.es/12184/>.

VIDAL, G. y ROMO, A.G. 2007. *Repensar la teoría del desarrollo en un contexto de globalización: homenaje a Celso Furtado*. Ciudad de Buenos Aires, Argentina: Red Eurolatinoamericana de Estudios sobre el Desarrollo Celso Furtado. [ISBN 9789871183654].

VÁRNAGY, T. 2000. El pensamiento político de John Locke y el surgimiento del liberalismo. En: A. BORÓN (COMP.), *La filosofía política moderna: de Hobbes a Marx*. 3ra. Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales-CLACSO, Editorial Universitaria de Buenos Aires-EUDEBA, [ISBN 9789509231474].

WEBER, M. 1979. La Política como Vocación. En: M. WEBER, *el Político y el Científico*. Madrid: Alianza Editorial, pp. 81–179.

WEINBERG, G. 1963. *El desarrollo social en América Latina en la postguerra*. Buenos Aires, Argentina: CEPAL.

YAMIN, A.E. 2006. *Los derechos económicos, sociales y culturales en América Latina: Del Invento a la Herramienta*. Ottawa: Centro Internacional de Investigaciones Para El Desarrollo. [ISBN 9789707225244]

ZAVALA DE COSÍO, M.E. 1995. Dos modelos de transición demográfica en América Latina. Perfiles latinoamericanos. *Revista de la Facultada Latinoamericana de Ciencias Sociales. Sede México*, vol. 6, pp. 29–47. [ISSN 0188-7653].

ÁVALOS, G. 2010. Actualidad del concepto de Estado de Hegel. *Argumentos (México, D.F.)* [en línea]. Disponible en: <http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-57952010000300001&lng=es&nrm=iso>.

Otras fuentes

ARQUITECTURA PANAMEÑA 2014. ARQUITECTURA_PANAMEÑA. [en línea]. Disponible en: <https://anaichat09.wordpress.com/>.

ASAMBLEA LEGISLATIVA. 2014. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA (El Salvador). [en línea] . Disponible en: <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/constitucion-de-la-republica>.

ASAMBLEA NACIONAL NICARAGUA. Colección Digital La Gaceta, “Diario Oficial”. [en línea]. Disponible en: <http://www.asamblea.gob.ni/digesto-juridico-nicaraguense/coleccion-digital-la-gaceta-3/>.

ASAMBLEA NACIONAL DE PANAMÁ. Buscador de leyes [en línea]. Disponible en: <http://www.asamblea.gob.pa/main/LegispanMenu/Legispan.aspx>.

ASAMBLEA NACIONAL DE PANAMÁ. Buscador por número de Gaceta. [en línea]. Disponible en: <http://www.asamblea.gob.pa/main/LegispanMenu/Colecci%C3%B3nDigitaldeGacetasOficiales.aspx>.

BIBLIOTECA DIGITAL DE CASTILLA Y LEÓN. Instituciones del Derecho Civil de Castilla. [en línea].
Disponible en: <http://bibliotecadigital.jcyl.es/i18n/consulta/registro.cmd?id=7887>.

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Ley Chile. Buscador de Leyes. [en línea].
Disponible en: <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=242302>.

BIBLIOTECA NACIONAL DE PANAMÁ – Constituciones Panameñas (1841-1972). [en línea]. Disponible en: <http://binal.ac.pa/binal/component/content/article/78-servicios/147-constituciones-art.html>.

BIBLIOTECA VIRTUAL MIGUEL DE CERVANTES. [en línea] 1936. Constitución de Honduras 1936. Disponible en: <http://www.cervantesvirtual.com/obra-visor/constitucion-de-honduras-de-1936/html/>.

BOGOTÁ JURÍDICA DIGITAL, 2015. Régimen Legal de Bogotá D.C. Compilación de Normatividada, Doctrina y Jurisprudencia. [en línea]. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/index.jsp>.

BuscoLey. Legislación Paraguay. [en línea]. Disponible en: <http://www.buscoley.com/>.

BRASIL: Constitución de 1988. [en línea]. Disponible en: <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Brazil/esp88.html>.

BREWER-CARIAS, A. 1985. Las constituciones de Venezuela. Madrid: coedición de, Ediciones de la Universidad Católica del Tachira, Instituto de Estudios de Administración Local, Centro de Estudios Constitucionales. [en línea]. Disponible en: <http://www.allanbrewercarias.com/Content/449725d9-f1cb-474b-8ab2-41efb849fea5/Content/II.1.51.pdf>.

CEPAL [????]. Estados miembros. En: CEPAL [en línea]. Disponible en: <http://www.cepal.org/es/estados-miembros>.

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS. ConstituciONES Españolas 1812-1978. [en línea]. Disponible en:
<http://www.congreso.es/portal/page/portal/Congreso/Congreso/Hist_Normas/ConstEsp1812_1978/Const1812>.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ. Archivo digital de la Legislación del Perú. [en línea].
Disponible en: <http://www.leyes.congreso.gob.pe/constituciones.html>.

CONSTITUCIÓN NACIONAL ARGENTINA. [en línea]. Disponible en: <http://www.argentina.gob.ar/pais/63-constitucion-nacional.php>.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA anotada, concordada y comentada. [en línea] 2013. Disponible en:
<http://econstitucional.com/menuconstitucion.aspx>.

Constituciones de Colombia. 1991. [en línea]. Disponible en:
<http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/constitucion/constituciones-colombianas>.

CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA 1949. [en línea]. Disponible en: <http://www.constitution.org/cons/costaric.htm>.

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE CUBA. 2010. [en línea]. Disponible en:
<http://www.ecured.cu/index.php/Constituci%C3%B3n_de_la_Rep%C3%BAblica_de_Cuba>.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS. 1994. Colección Las Constituciones latinoamericanas. [en línea]. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas Fondo de Cultura Económica. [ISBN 968-16-4409-3]. Disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/libro.htm?l=1865>.

CONSTITUCION y Leyes DE HONDURAS. [en línea] 1921. Disponible en: <http://www.angelfire.com/ca5/mas/constitucion/c.html>.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. [en línea] 2013. Disponible en: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/htm/1.htm>.

CONSTITUCION DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO. [en línea]. Disponible en:< http://www.lexjuris.com/lexprcont.htm>.

Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo. Documentos. Colección de Constituciones (República Dominicana). [en línea]. Disponible en: <http://www.consultoria.gov.do/coleconstitucion.php>.

CUBA: Constitución de 1940. [en línea]. Disponible en: <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Cuba/cuba1940.html>.

CURIA, A. Enviado especial para Diario de Cultura. [en línea]. Disponible en: <http://www.diariodecultura.com.ar/cm/wp-content/uploads/2014/08/morro-do-castelo-2.jpg>.

Diario Oficial. Colección digital la Gaceta, portal - Asamblea Nacional de Nicaragua. [en línea] 2015. Disponible en: <http://www.asamblea.gob.ni/digesto-juridico-nicaraguense/coleccion-digital-la-gaceta-3/>.

Declaración y plan de Acción de Vancouver de 11 de junio de 1976. [en línea] 1976. Disponible en: <http://www.gloobal.net/iepala/gloobal/fichas/ficha.php?entidad=Textos&id=4712>.

Diccionario y anotación de textos. En: Ministerio de Educación, Gobierno de España, *didacTerion: Utilidades para el desarrollo de contenidos educativos interactivos* [en línea]. Disponible en: <http://www.didacterion.com/esddlt.php>.

Dirección de Información Parlamentaria (Argentina). [en línea]. Disponible en: <http://www.hcdn.gov.ar/secparl/dgral_info_parlamentaria/dip/legislacionNacional.html>.

Documentos Básicos - Protocolo de San Salvador. [en línea]. Disponible en: <http://www.cidh.oas.org/Basicos/Basicos4.htm#SAN%A0SALVADOR>.

FIGUEIREDO, M. [2008]. LA EVOLUCIÓN POLÍTICO-CONSTITUCIONAL DE BRASIL. *Estudios constitucionales*, Año 6, N° 2, 2008, pp. 209-246. [en línea]. Disponible en: <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-52002008000100008&script=sci_arttext>.

GARCÍA, J.M. 2006. Constituciones Iberoamericanas. Guatemala. [en línea]. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas. [ISBN 970-32-3651-0]. Disponible en: Biblioteca Jurídica Virtual: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/libro.htm?l=2210>.

H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, B.C. México. [en línea] 1975. Disponible en: <http://www.tijuana.gob.mx/ciudad/CiudadDesarrollo.aspx>.

HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN, República Argentina. Legislación Nacional (buscador). [en línea]. Disponible en: <http://www.hcdn.gov.ar/secparl/dgral_info_parlamentaria/dip/legislacionNacional.html>.

HOY VENEZUELA/AGENCIA 2015. Hoy, 16 de agosto, en Venezuela y el mundo. *Efemérides* [en línea].
Disponible en:
<http://hoyvenezuela.info/hoy-16-de-agosto-en-venezuela-y-el-mundo/>.

INTER-AMERICAN DEVELOPMENT BANK. [en línea] 2015. Disponible en:
<http://www.iadb.org>.

JUSTIA NICARAGUA. 2015. Constituciones Políticas de Nicaragua [en línea]. Disponible en: <http://nicaragua.justia.com/nacionales/constituciones-politicas-de-nicaragua/>.

JUSTIA COLOMBIA. 2015. Decretos. [en línea]. Disponible en:
<http://colombia.justia.com/nacionales/decretos/>.

Legislación para todos. Buscador de Leyes, Paraguay. [en línea]. Disponible en: <http://www.leyes.com.py/>.

Legislación Peruana, 2015. Buscador. [en línea].
Disponible en: <http://legislacionperuana.blogspot.com.es/>.

LEXIVOX. Buscador nomas (Bolivia). [en línea]. Disponible en:
<http://www.lexivox.org/>.

MAFMUSEO 2013. MAF. [en línea]. Disponible en:
<https://mafmuseo.wordpress.com/>.

MINAVERRY 2009. 1952: Monoblock general Belgrano. *La Teja. El blog de la vivienda popular.* [en línea]. Disponible en:
<https://lateja2.wordpress.com/2009/05/01/1952-monobloc-general-belgrano/>.

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA. Constituciones del Ecuador desde 1830 hasta 2008. [en línea]. Disponible en: <http://www.cancilleria.gob.ec/constituciones-del-ecuador-desde-1830-hasta-2008/>.

MINISTERIO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO (MEPyD). Constitución de la República Dominicana. [en línea]. Disponible en: <http://economia.gob.do/mepyd/portal-transparencia/base-legal-de-la-institucion/constitucion-de-la-republica-dominicana/>.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - Gobierno de Chile – (Leyes/Decretos). [en línea].
Disponible en: <http://www.minvu.cl/opensite_20061113165715.aspx>.

MIVAH: Biblioteca: Políticas, directrices y planes: Política y plan Nacional de Vivienda (Costa Rica). [en línea] 2015. Disponible en: <http://www.mivah.go.cr/Biblioteca_Politicas_Politica_y_Plan_Nacional_Vivienda.shtml>.

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (Ecuador), 2014.. [en línea]. Disponible en: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/>.

MOSCOSO, C. 1939. Paseo de las Colonias, Guayaquil. En: ARCHIVO NACIONAL DE FOTOGRAFÍA [en línea].
Disponible en:
<http://www.fotografianacional.gob.ec/web/app.php/es/galeria/element/7318>.

Normas internacionales. [en línea] [sin fecha].
Disponible en:
http://www.ohchr.org/SP/Issues/Housing/Pages/InternationalStandards.aspx.

OBSERVATORIO DE POLITICA ESTADOUNIDENSE | CEE. Discurso de Allende contra la Alianza para el Progreso [en línea].
Disponible en:
<http://ceecolombia.org/art-26-1-1079-discurso_de_allende_contra_la_alianza_para_el_progreso.html>.

OEA - Organización de los Estados Americanos: Democracia para la paz, la seguridad y el desarrollo. [en línea] 2009.
Disponible en: <http://www.oas.org/es/cidh/mandato/Basicos/declaracion.asp>.

Orduz, S. - Ciudad Kennedy. ColArte. El Arte en Colombia. [en línea]. Disponible en: <http://www.colarte.com/colarte/foto.asp?idfoto=122230>

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. 1948. [en línea] . Disponible en:
<http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>.

PODERL LEGISLATIVO. República del Uruguay. Buscador de Leyes. [en línea]. Disponible en:
<http://www.parlamento.gub.uy/indexdb/leyes/ConsultaLeyesSIPXXI.asp>.

Portal Jurídico Libre de Bolivia. [en línea].
Disponible en: <http://www.lexivox.org/>.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. 2015. Texto de la Constitución de la República [Uruguay]. [en línea].
Disponible en: <https://www.presidencia.gub.uy/normativa/constitucion-de-la-republica>.

MIGUEL ÁNGEL PANGRAZIO (comp.). 2010. - LAS CONSTITUCIONES DEL PARAGUAY [en línea]. Disponible en:
<http://www.portalguarani.com/690_miguel_angel_pangrazio/13200_las_constituciones_del_paraguay_compilador_miguel_angel_pangrazio_ciancio_.html>.

PORTAL JURÍDICO LIBRE DE BOLIVIA.[sin fecha]. [en línea] Disponible en:
<http://www.lexivox.org/>.
AYNAUD, P.A. 2001. *Diccionario Akal de Filosofía Política (Diccionarios)*. Madrid: Akal Ediciones SA. ISBN 9788446010685.

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. [en línea] 2010. Disponible en: <http://www.rae.es/>.

SISTEMA ARGENTINO DE INFORMACIÓN JURÍDICA. Infojus (buscador). [en línea]. Disponible en: <http://www.infojus.gob.ar>.

SISTEMA COSTARRICENSE DE INFORMACIÓN JURÍDICA. [en línea]. Disponible en:
<http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=6560&nValor3=6981&strTipM=FN>.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DEL PERÚ. [sin fecha]. Disponible en:
<https://tc.gob.pe/portal/institucional/tc_normatividad.php>.

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA. República Bolivariana de Venezuela. Buscador Gaceta Oficial. [en línea]. Disponible en:
<http://www.tsj.gob.ve/gaceta-oficial>.

UN. Declaración universal de Derechos Humanos 1948. [en línea]. [Consulta: Agosto 2011]. Disponible en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>.

UNIVERSIDAD CENTRAL DE VENEZUELA. Constitución de la república Bolivariana de Venezuela. [en línea].
Disponible en: <http://www.ucv.ve/organizacion/consejo-universitario/unidad-de-auditoria-interna/material-de-descarga/constitucion-de-la-republica-bolivariana-de-venezuela.html>.

ANEXOS

Anexo Nº 1: Paradigmas en Políticas Públicas

Ontología ***(Punto de partida ¿Qué hay que saber?)***		***Epistemología o Propósito (¿Qué podemos saber, y por qué? ¿Quién es la investigadora?)***	***Metodología (¿Cómo adquirimos el conocimiento?)***
Visión General (Supuestos básicos sobre la naturaleza de la realidad social)	**Visión Particular Políticas Públicas (vivienda)**		
Positivismo/Neopositivista: Los hechos percibidos y medidos son reales y objetivos, entendidos mediante investigación empírica. El investigador asume una posición objetiva frente a los hechos.	Los problemas analizados son observables y mensurables. *Postura Incrementalista:* formulación e implementación de políticas públicas en procesos de negociación entre varios grupos organizados que defienden intereses particulares, tanto en el proceso legislativo como durante el proceso de implementación. *Postura Utilitarista:* políticas de costo-beneficio como método de valoración de alternativas de política.	Dualista/objetivista; hallazgos reales. El investigador y el objeto investigado son independientes, el objeto investigado no se ve influenciado por el investigador. Los hallazgos repetibles son reales.	Experimental y manipuladora: verificación de hipótesis previa prueba empírica; énfasis en métodos cuantitativos. Método y técnicas: Construcción de indicadores y formalización de las matemáticas.
Pospositivismo /Realismo crítico. La realidad existe en su contexto y los hechos pueden ser explicados pese a la multiplicidad de causas y efectos que intervienen. Sin embargo, los hechos están cargados de valores. La objetividad del investigador es un ideal que intentan obtener mediante una comunidad científica crítica.	Importa el contexto 'estructural' en donde se desarrolla la política.	Dualista/objetivista modificada; hallazgos probablemente reales, pero siempre sujetos a ser probados como falsos. Se abandona el dualismo, principalmente, por ser difícil de sostener, pero la objetividad permanece como un ideal regulador.	Experimental/manipuladora modificada; multiplicidad crítica; comprobar falsedad de hipótesis; puede incluir métodos cualitativos. Critica al experimentalismo sin desecharlo y pregona enfoques y teorías explicativas más cualitativas. Método y técnicas: Eclecticismo en el empleo de técnicas. Técnicas cuantitativas mezcladas con información cualitativa.
Teoría Crítica Comparte las premisas ontológicas de los postpositivistas. La realidad existe, pero es imposible su acceso. La actividad del investigador está siempre regida por valores, por lo que la objetividad es ilusoria. Realidad comprensible que	Las acciones públicas son fundamentalmente acciones de comunicación. Las políticas públicas alteran la 'infraestructura comunicativa' de la sociedad. Para las políticas públicas, esto puede desembocar, por ejemplo, en la justificación y el desarrollo de	Transaccional/subjetivista; hallazgos mediados por valores y por lo tanto depende de ellos.	Dialógica/dialéctica. Reconstrucción de construcciones previas. Postura “en valor” y se consideran, mediante la eliminación de la falsa conciencia, comprometidos con la transformación social (la objetividad científica no existe).

consiste en estructuras históricamente situadas que son, en la ausencia del 'insight', tan limitantes como si fueran reales.	políticas públicas basadas en la idea de la llamada “discriminación positiva”.		Se busca legitimar la participación de los ciudadanos para afianzar la democratización de los procesos de políticas públicas (democracia deliberativa).
Constructivista La realidad es una construcción social y, por lo tanto, la realidad objetiva no es asequible a los investigadores ya que cada individuo puede ver la realidad de forma diferente. La realidad es múltiple, comprensible y, en ocasiones, opuesta, producto del intelecto humano, pero que pueden cambiar al volverse sus constructores más informados y sofisticados.	Las ideas o factores cognitivos -más que los intereses y la racionalidad- tienen un rol importante, sino preponderante, en la formación de políticas públicas.	Transaccional/subjetivista; hallazgos son obras creadas por la interacción entre el investigador y quienes le responden. El conocimiento y el investigador son parte de la misma realidad subjetiva y los descubrimientos resultan de la interacción entre diferentes saberes (diálogo de saberes, intersubjetividad). Esto ha permitido (re)descubrir la importancia de las ideas, del discurso y de la retórica en la política en general y en los procesos de las políticas públicas en particular.	Hermenéutica/dialéctica. Reconstrucción de construcciones previas. Se privilegia los procesos de identificación, comparación y descripción de las distintas construcciones de la realidad existente (narraciones, historias de vida, relatos, retórica, hermenéutica y dialéctica). Una interpretación radical de esta postura consideraría que es imposible elaborar teorías o modelos de explicación y, menos aún, modelos predictivos o normativos de la realidad política, económica o social, pues esta es inasequible a la objetividad y su interpretación no es más que una construcción. Método y técnicas: Interpretativa. Análisis de discurso. Etnografías. Descripción de prácticas de cotidianas. Búsqueda de actitudes, opiniones..

Fuente: Connolly, P. , *op. cit.* 2013

Anexo Nº2: Síntesis de las principales intervenciones de vivienda en el siglo XX (líneas de tiempo)

Figura anexa 1: Argentina, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

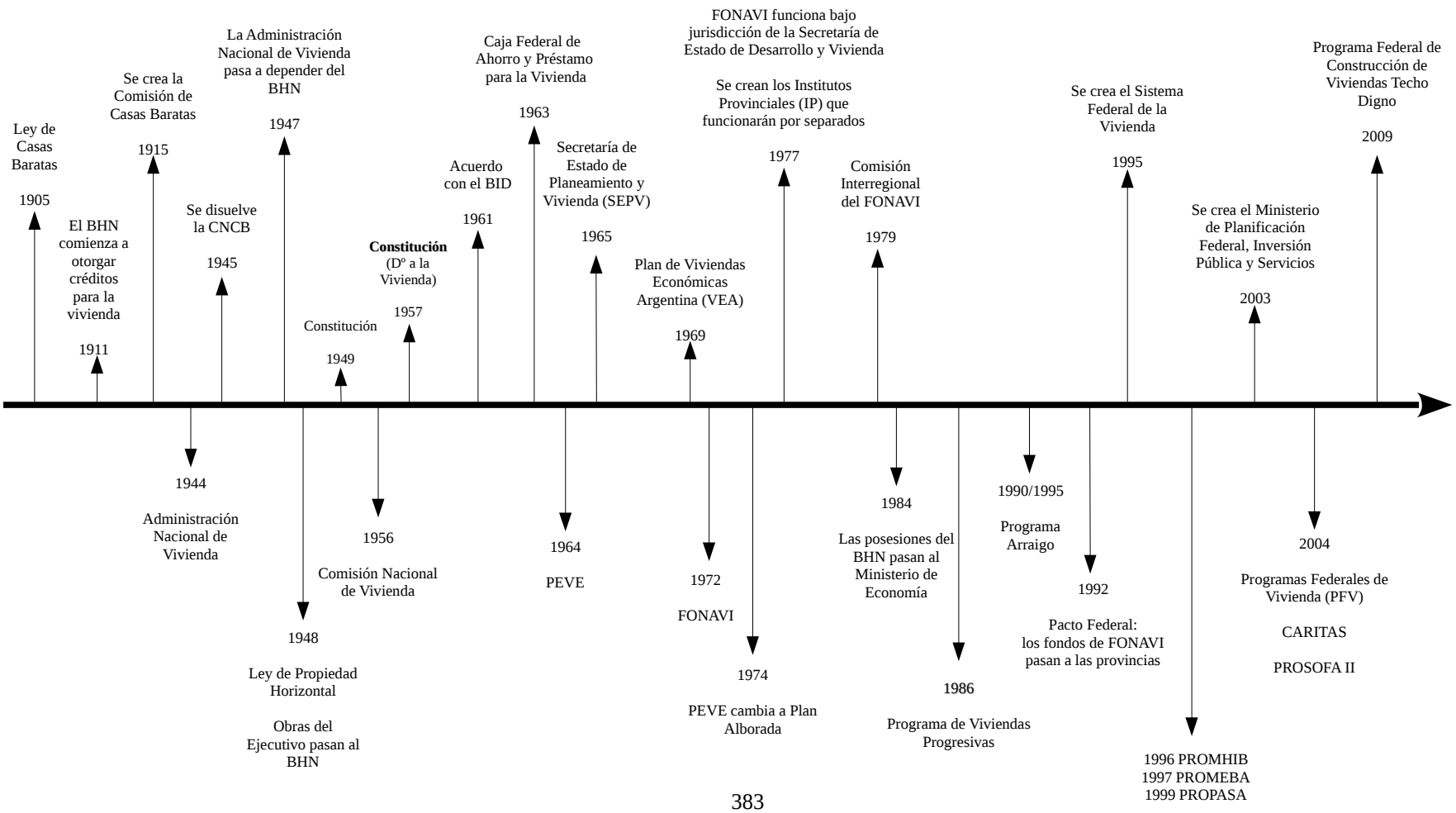


Figura anexo 2: Bolivia, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

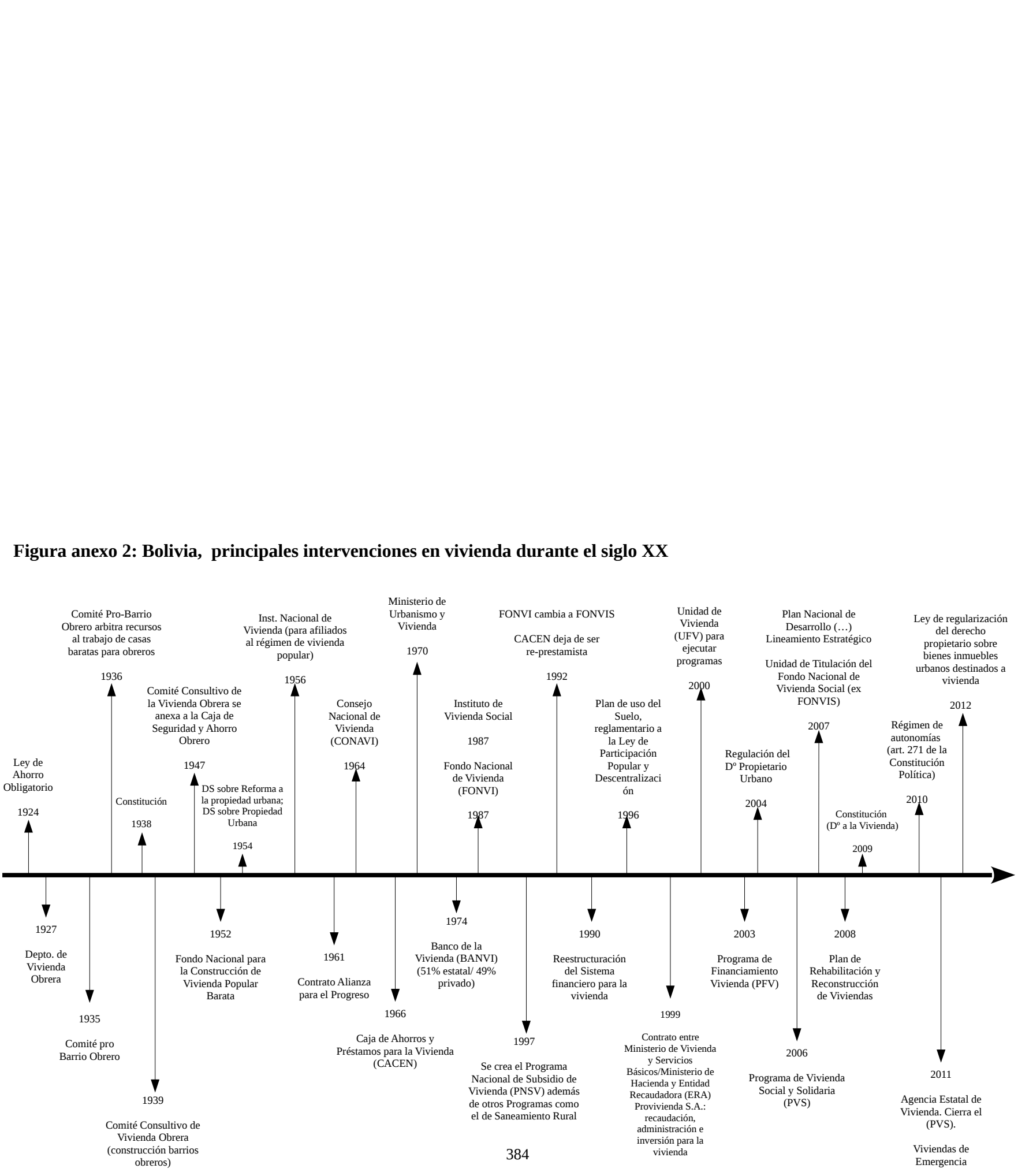
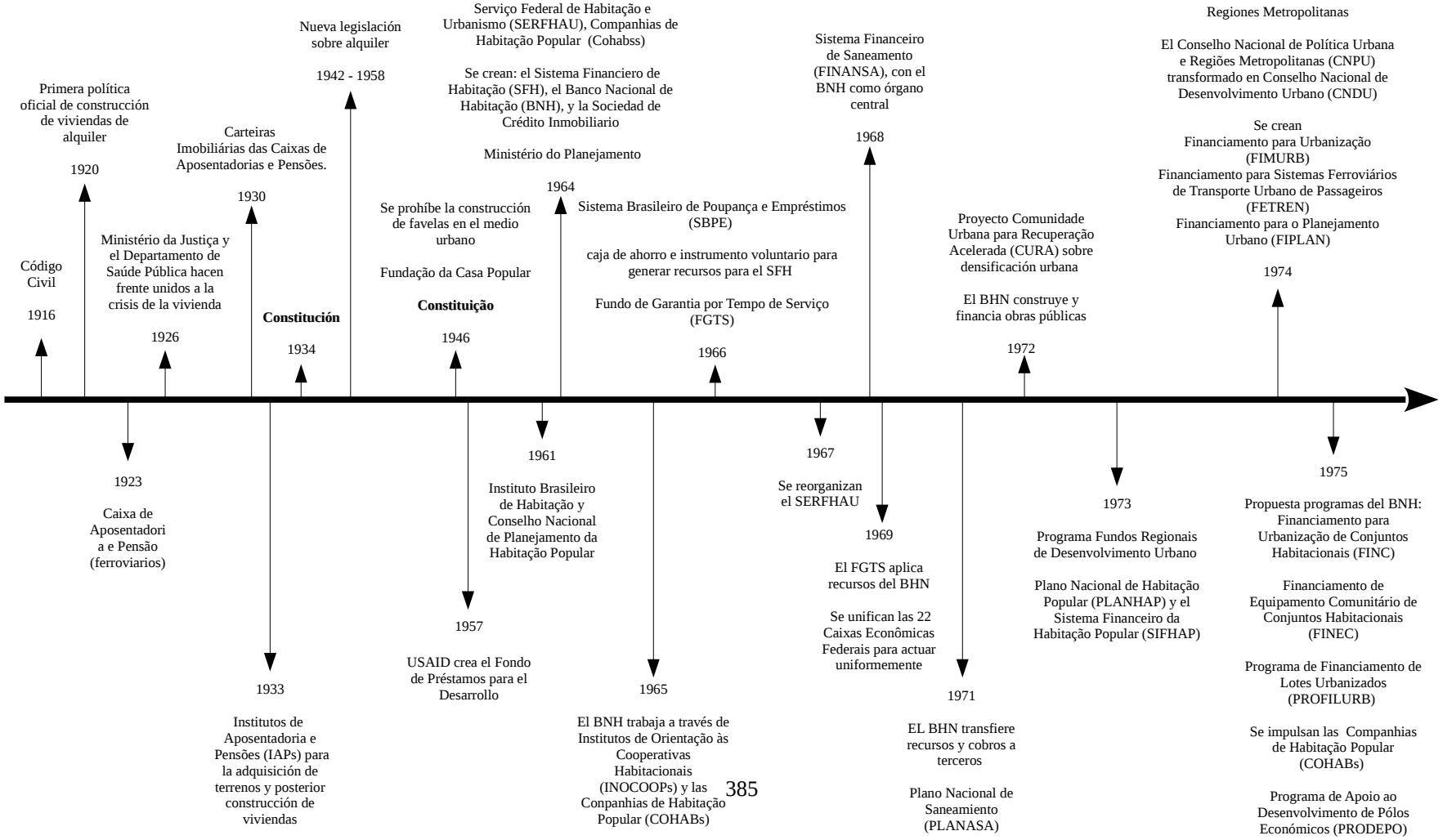


Figura anexo 3: Brasil, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (primera parte)



Brasil: principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (segunda parte)

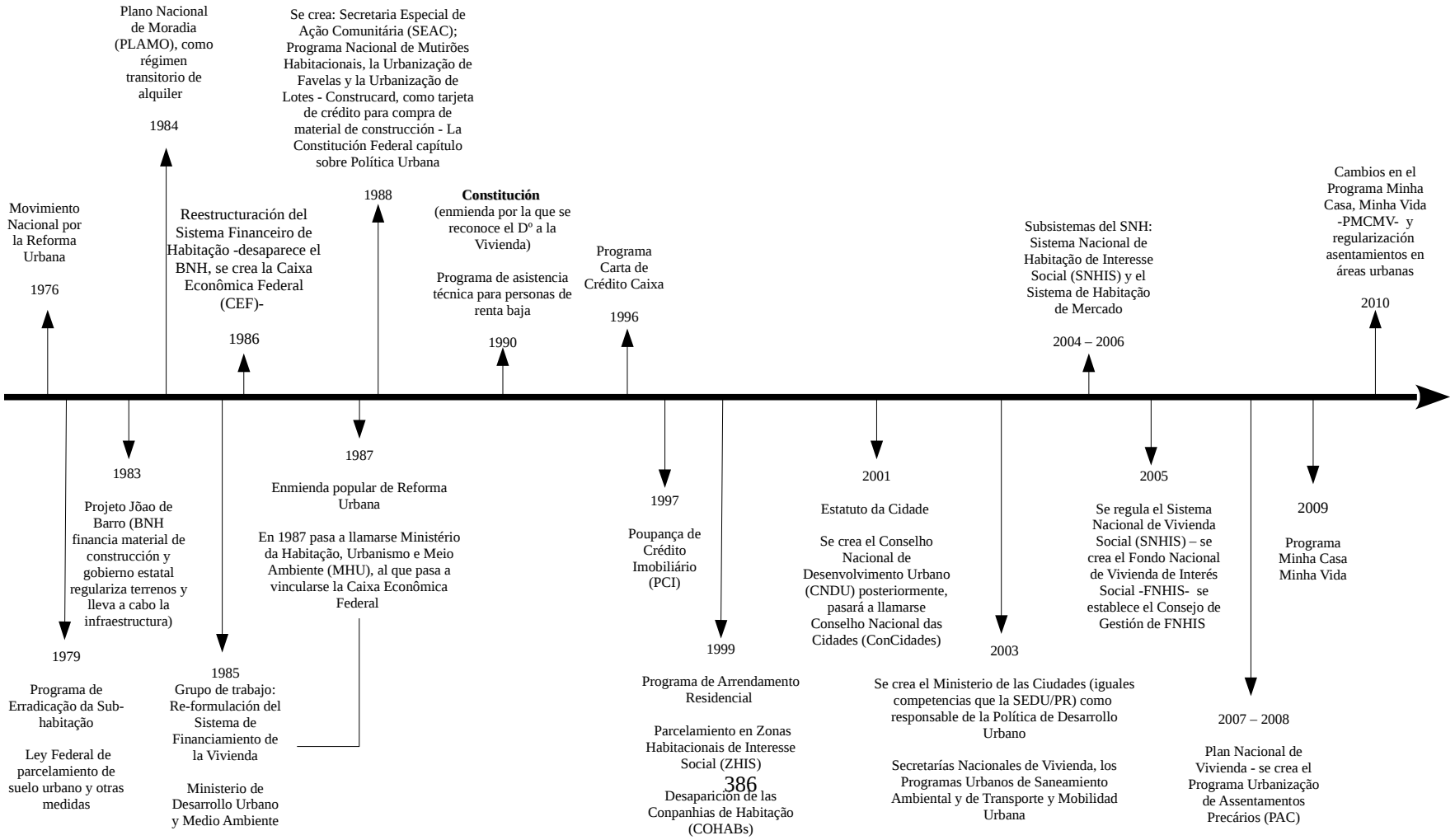
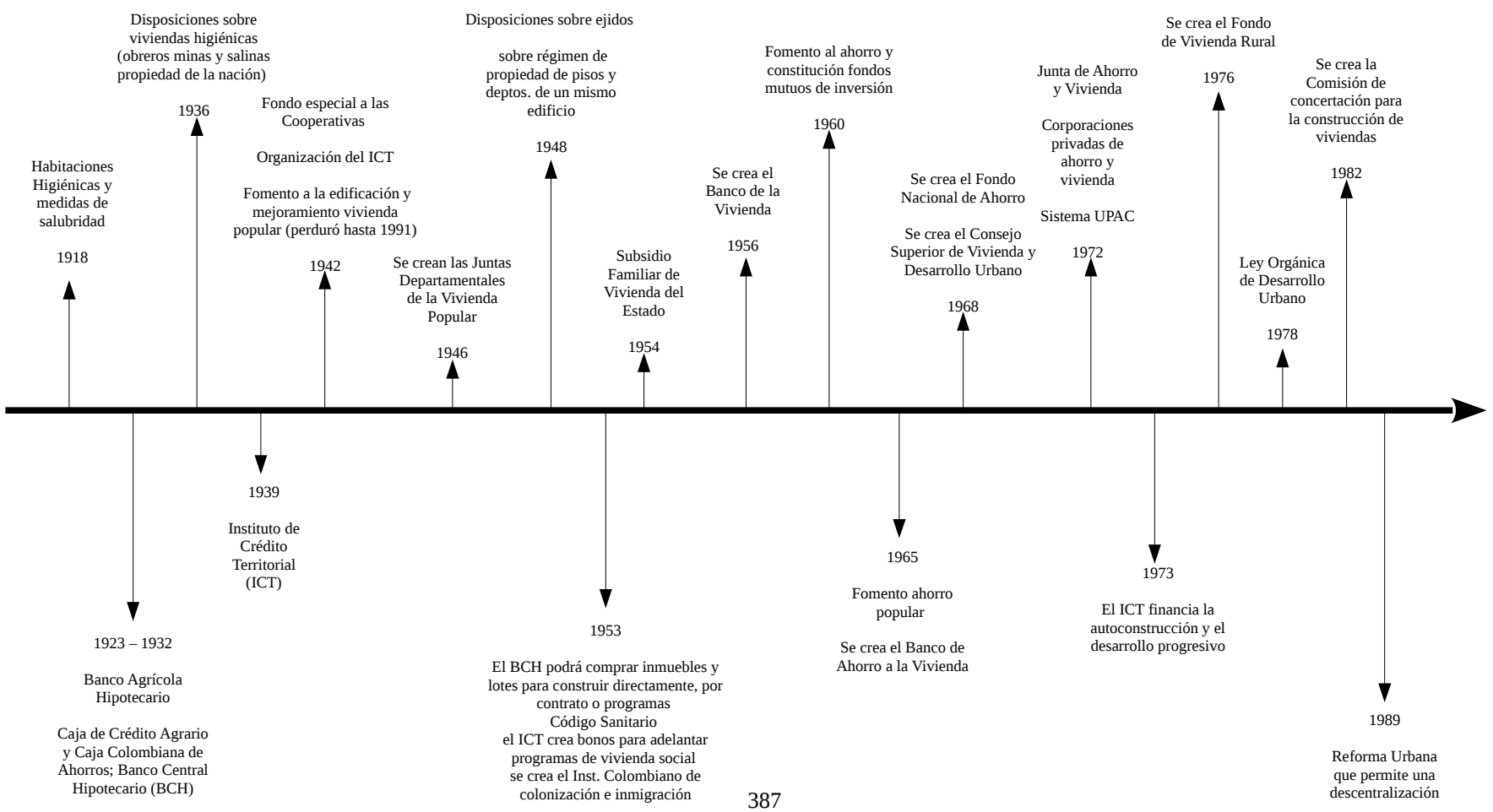


Figura anexo 4: Colombia, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (primera parte)



Colombia, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (segunda parte)

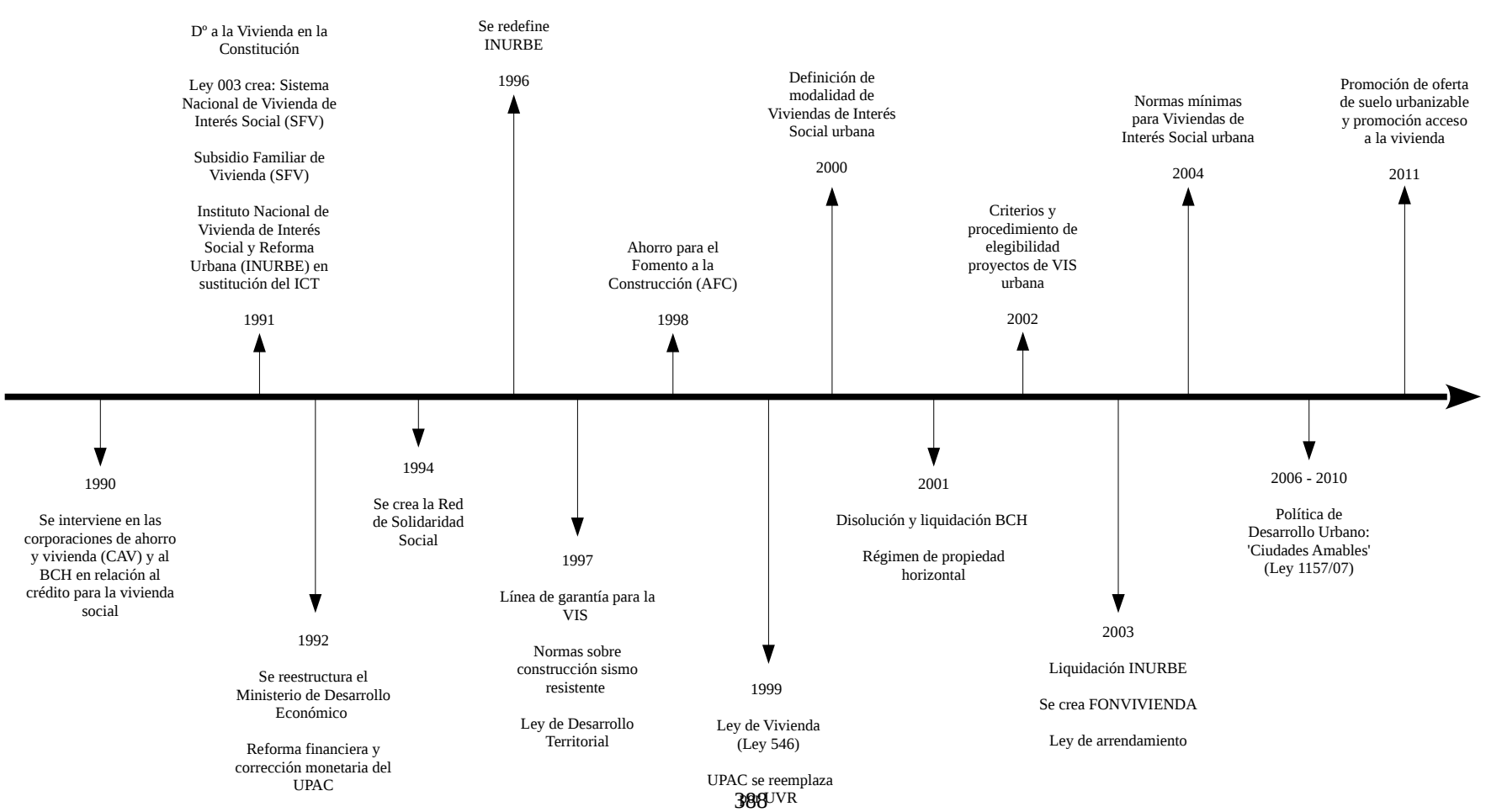


Figura anexa 5: Costa Rica, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

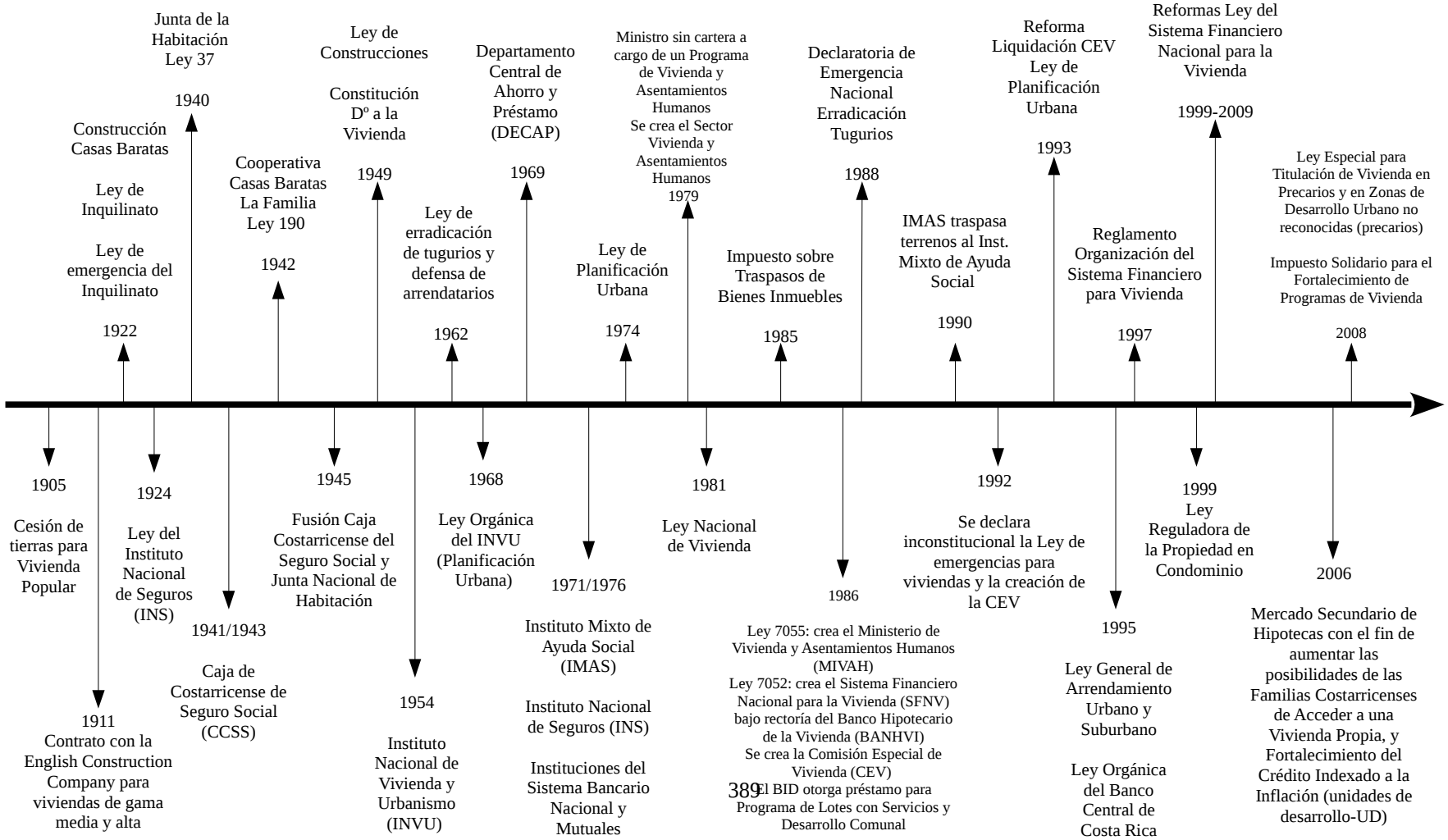


Figura anexo 6: Cuba, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

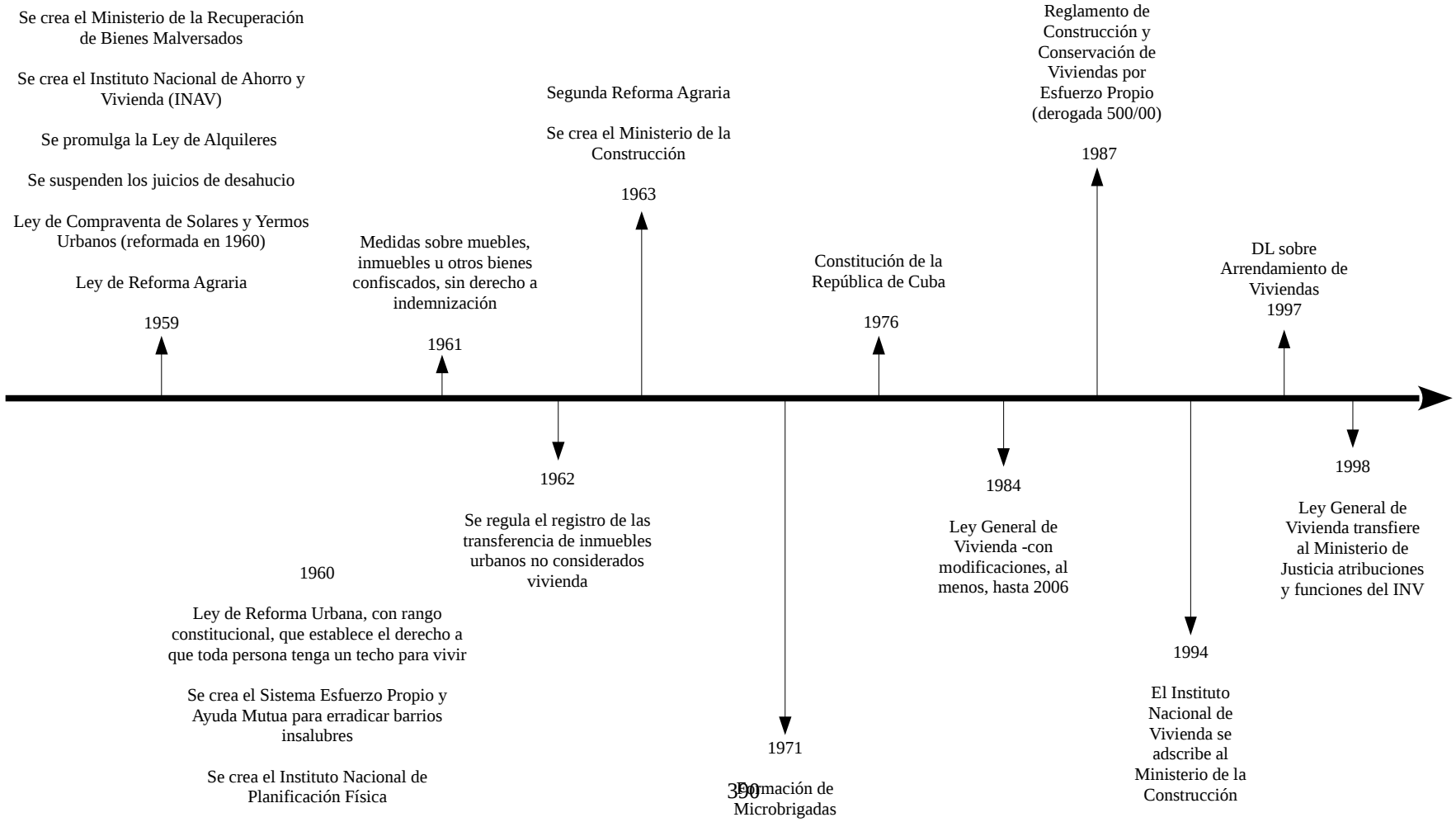
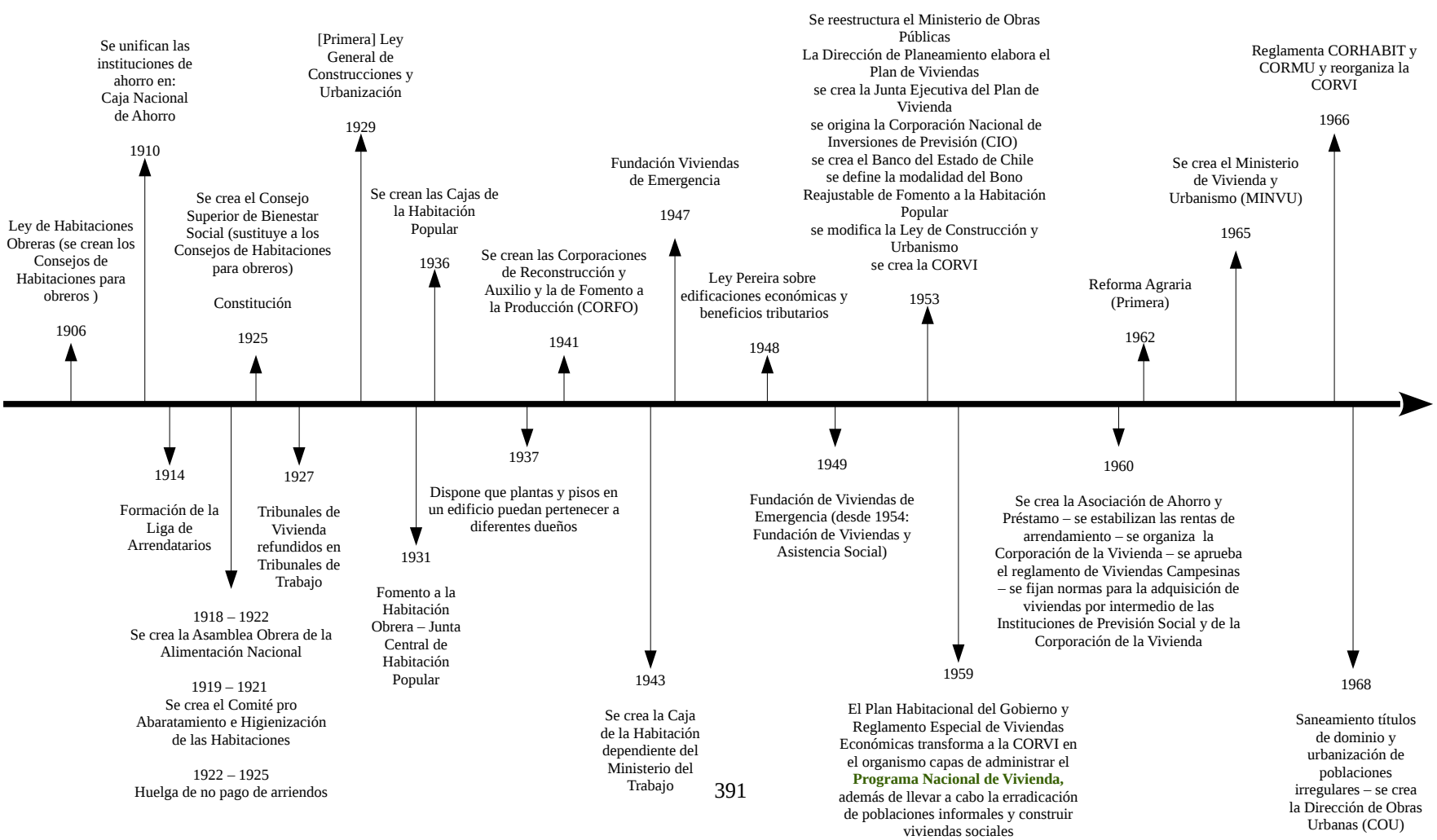
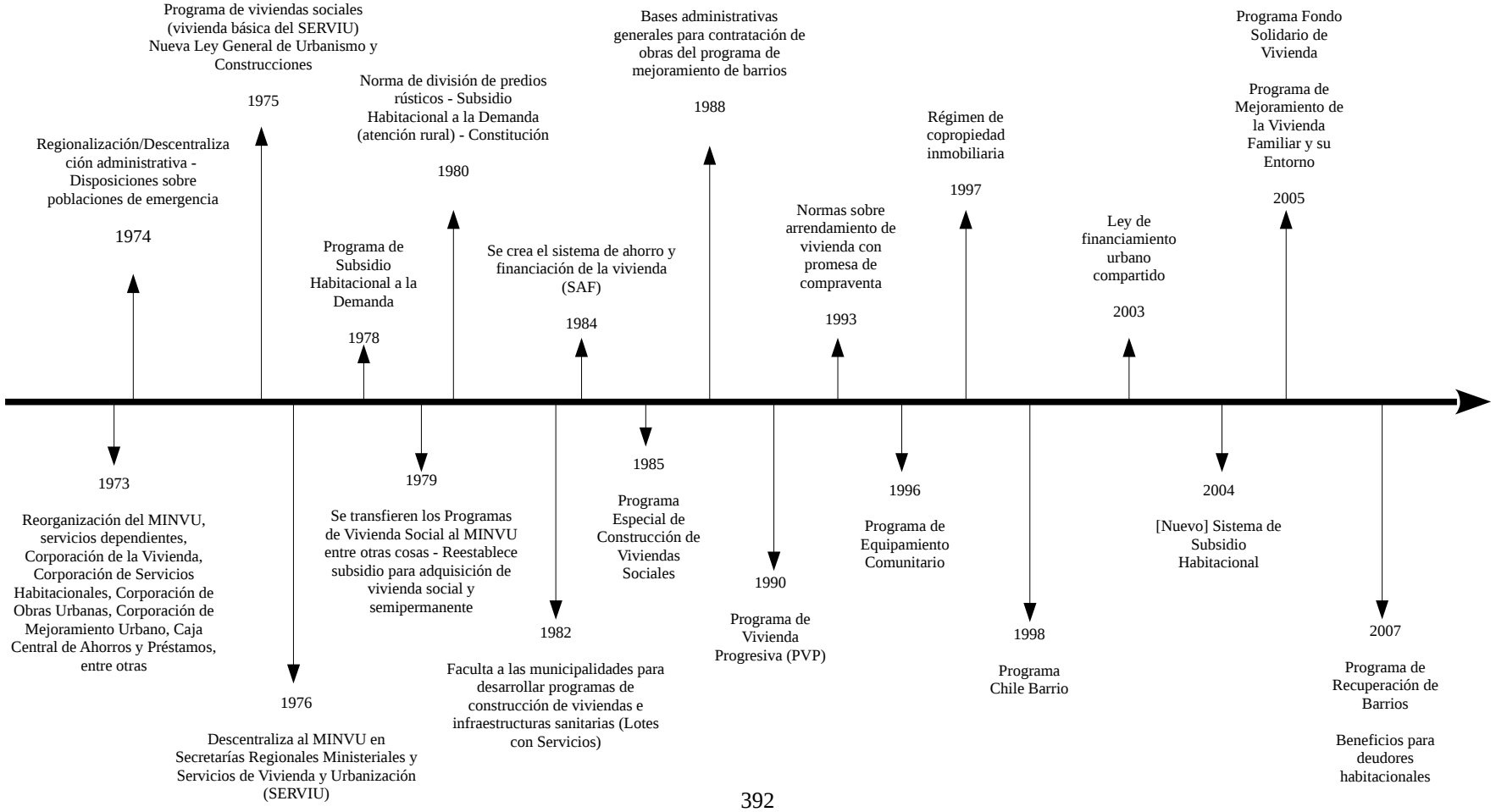


Figura anexa 7: Chile, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (primera parte)



Chile: principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (segunda parte)



Chile: principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (segunda parte)

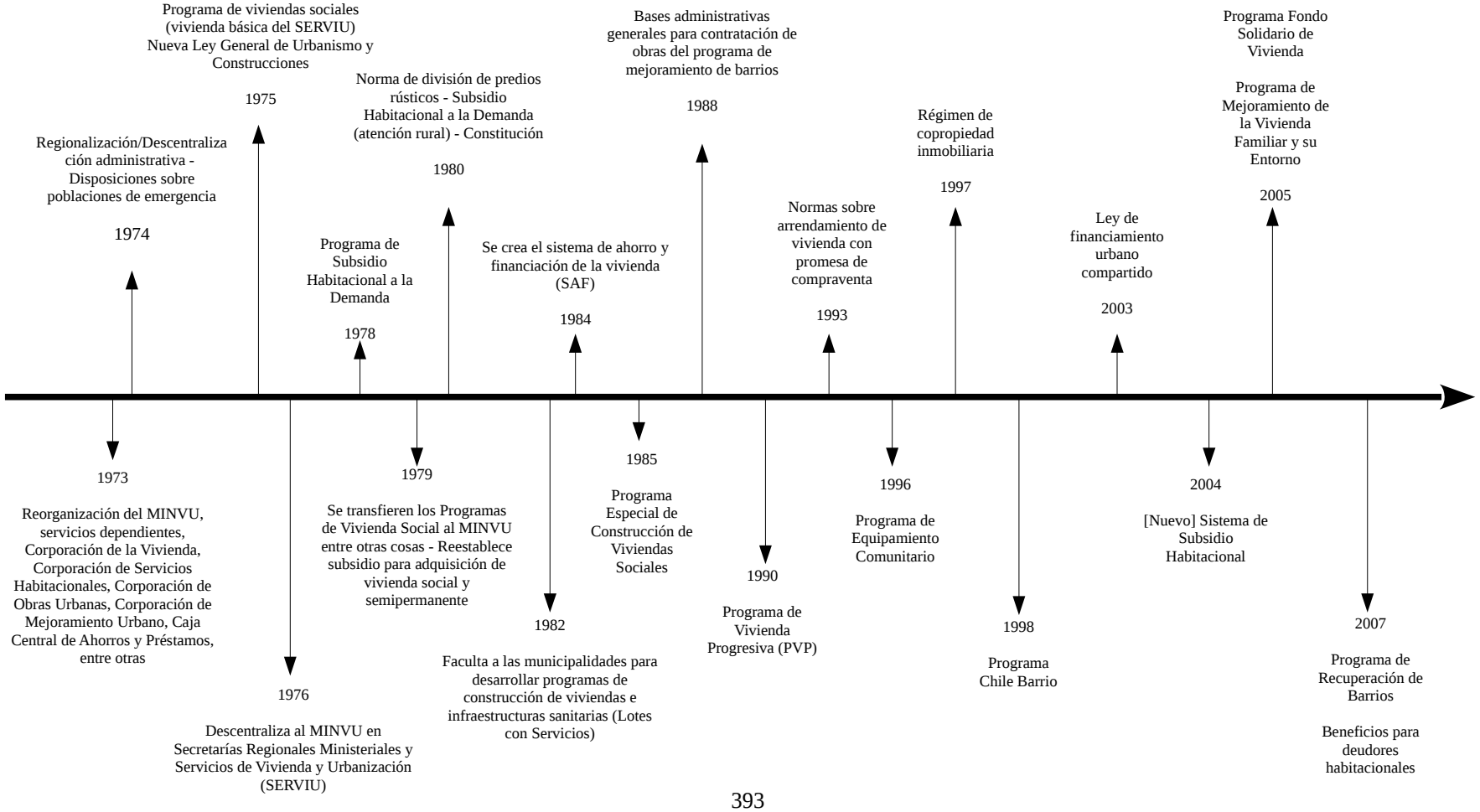


Figura anexo 8: Ecuador, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

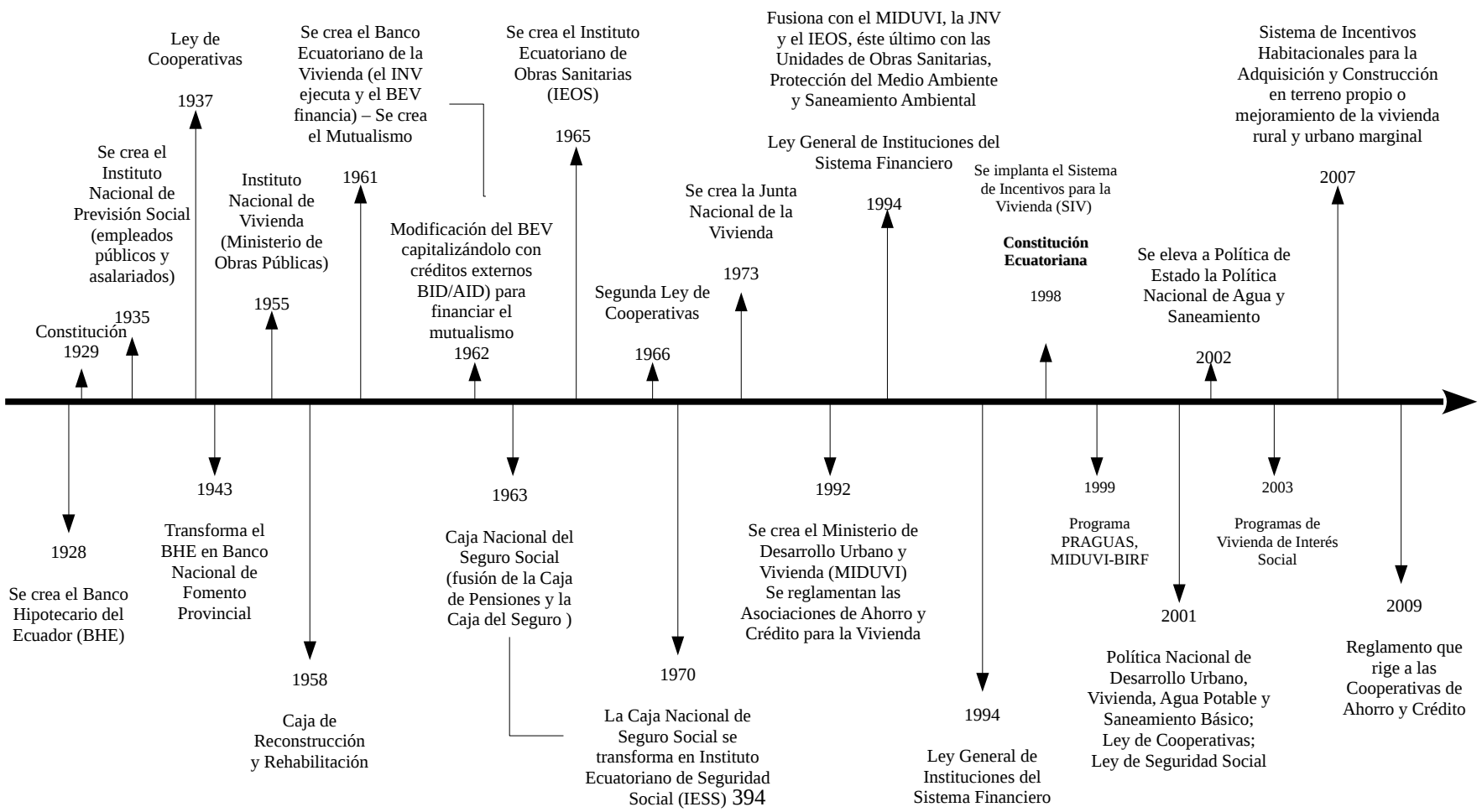


Figura anexo 9: El Salvador, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

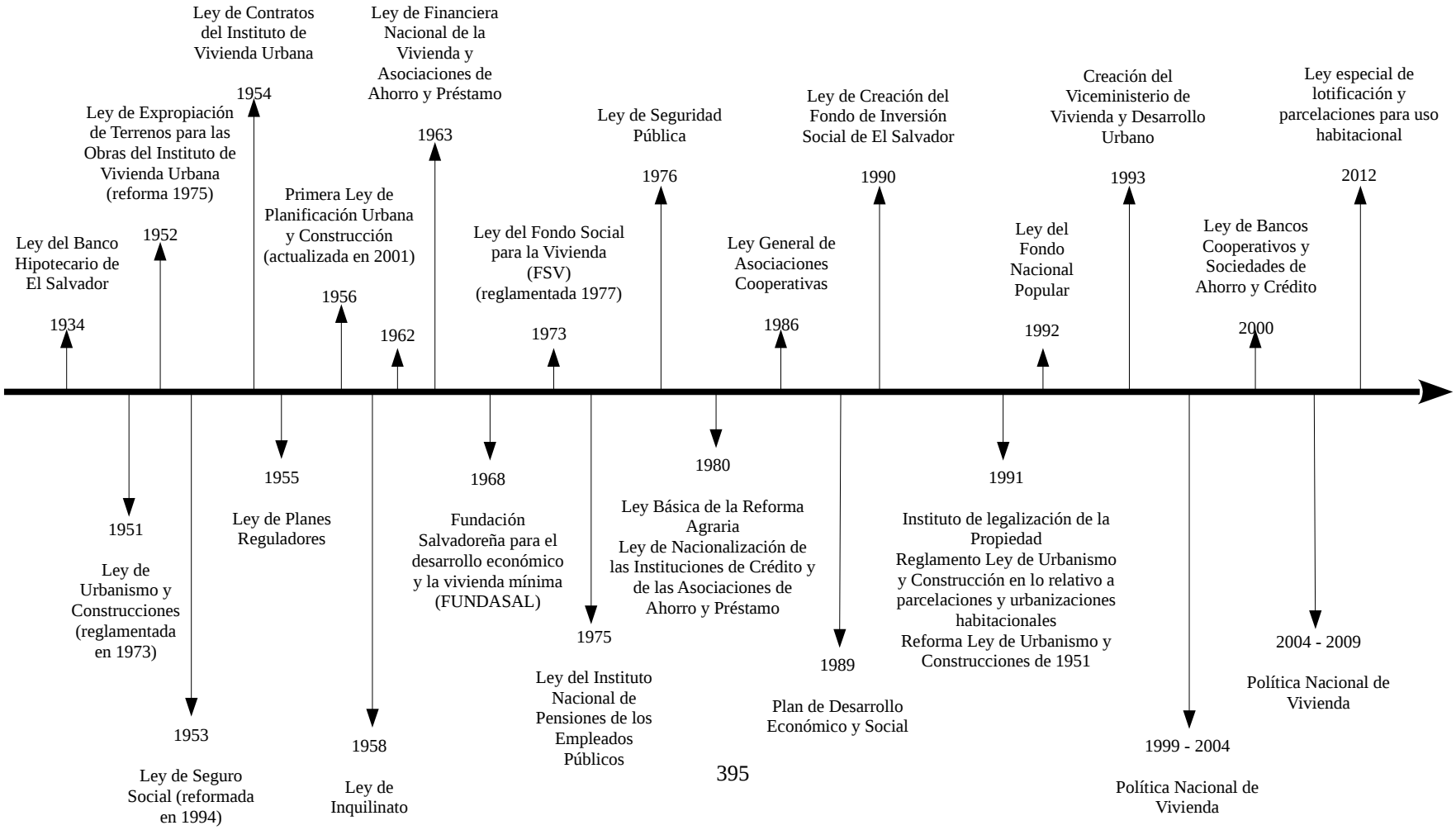


Figura anexo 10: Guatemala, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

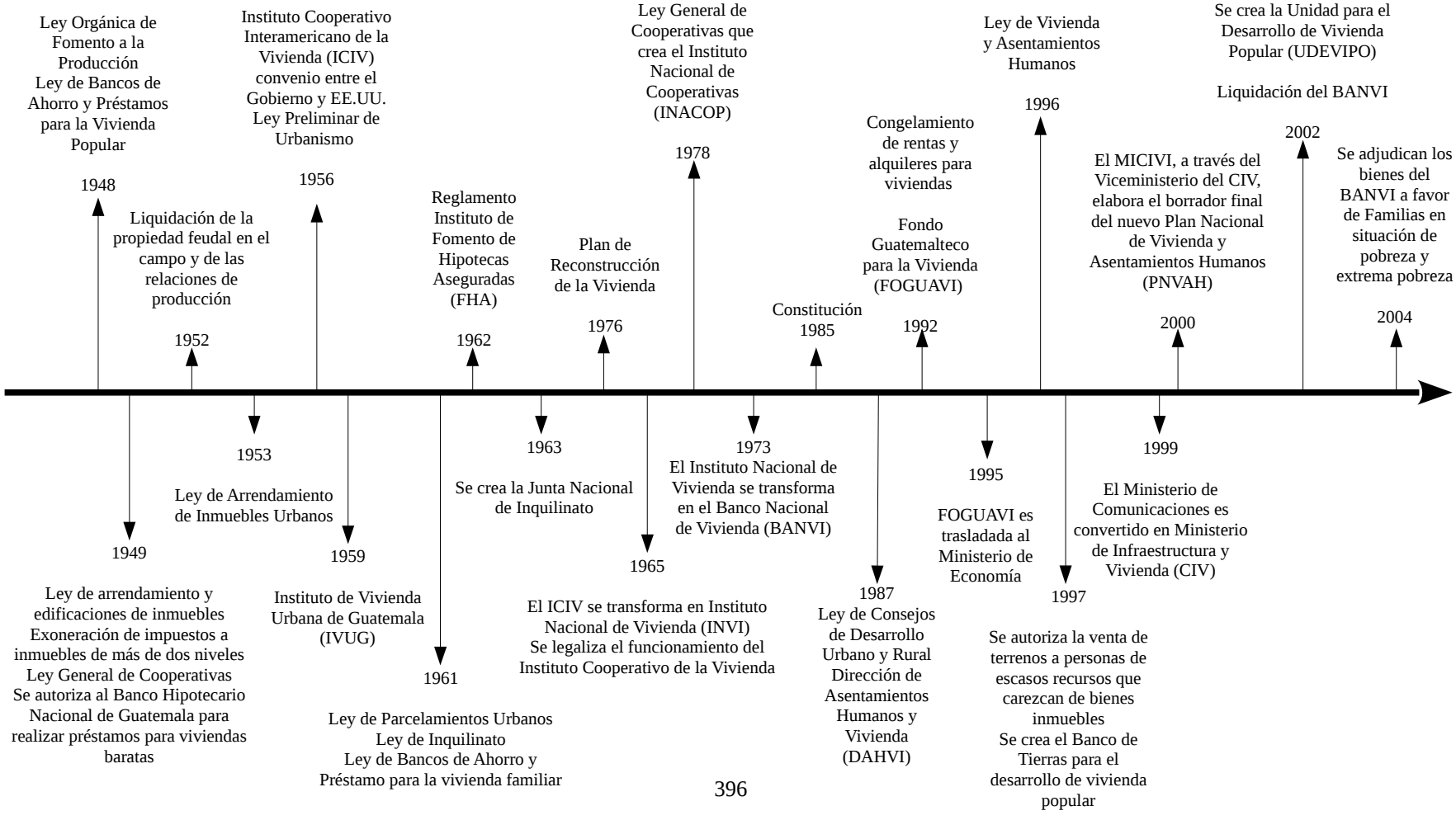


Figura anexo 11: Honduras, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

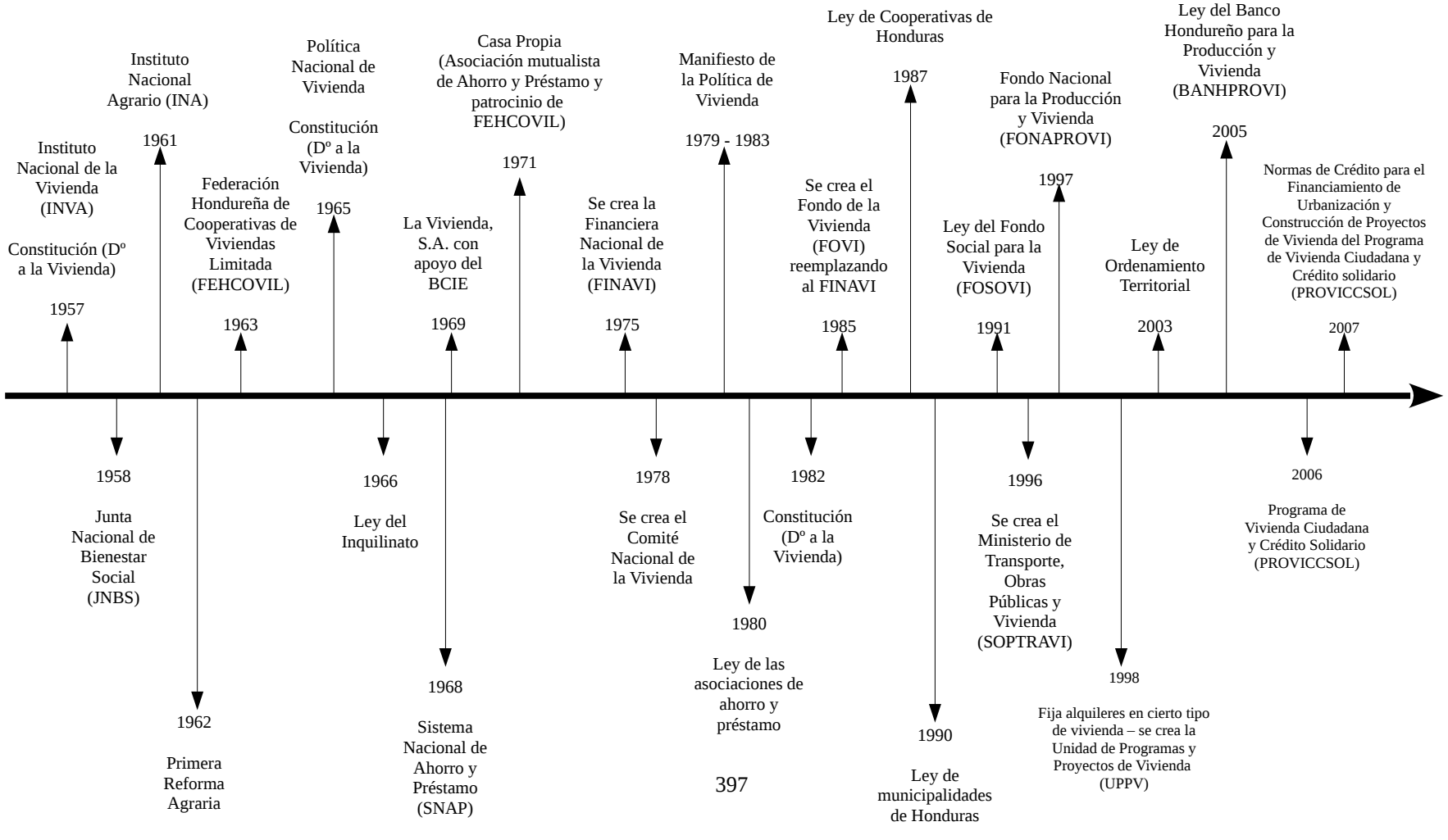


Figura anexo 11: Honduras, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

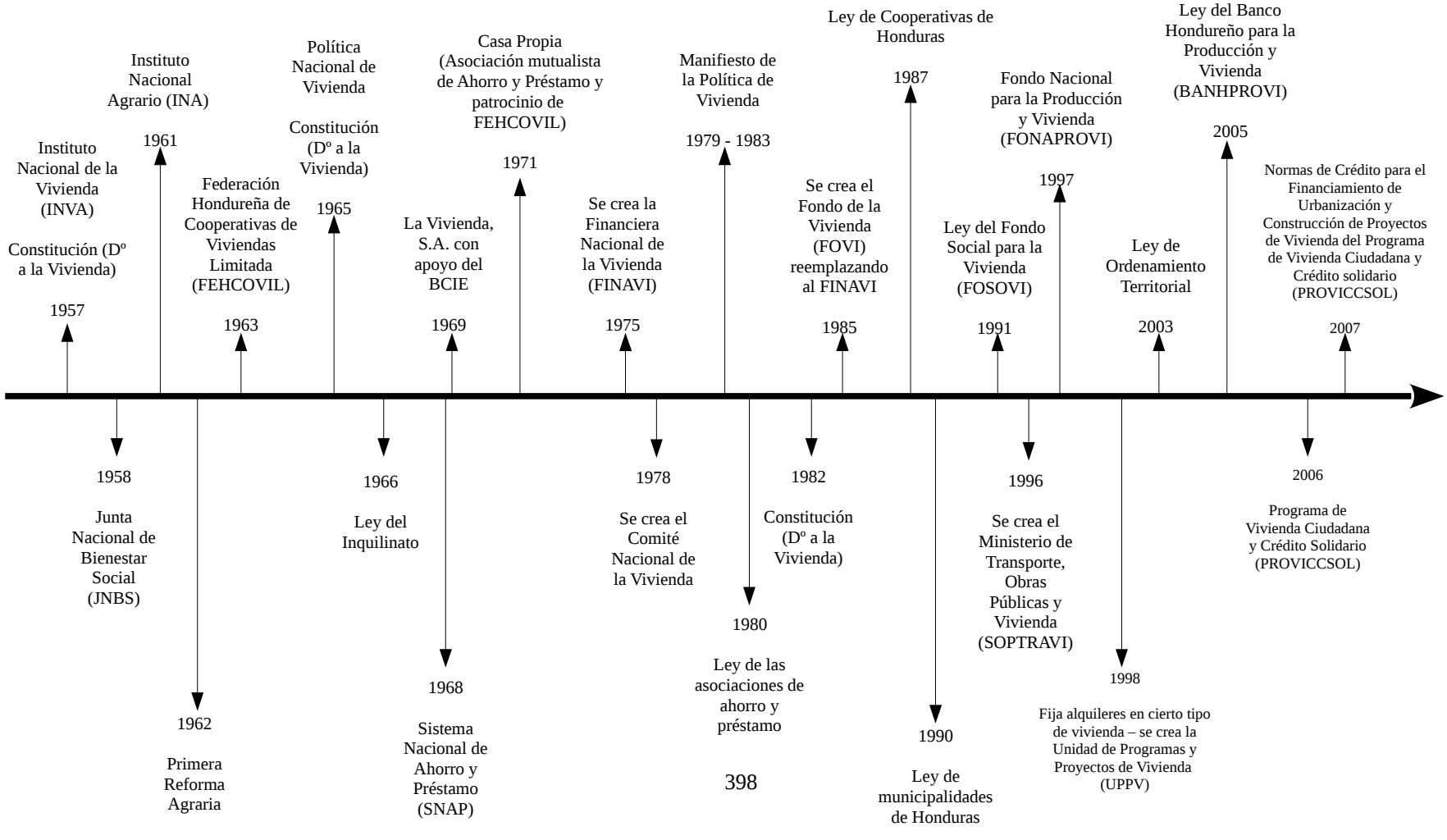
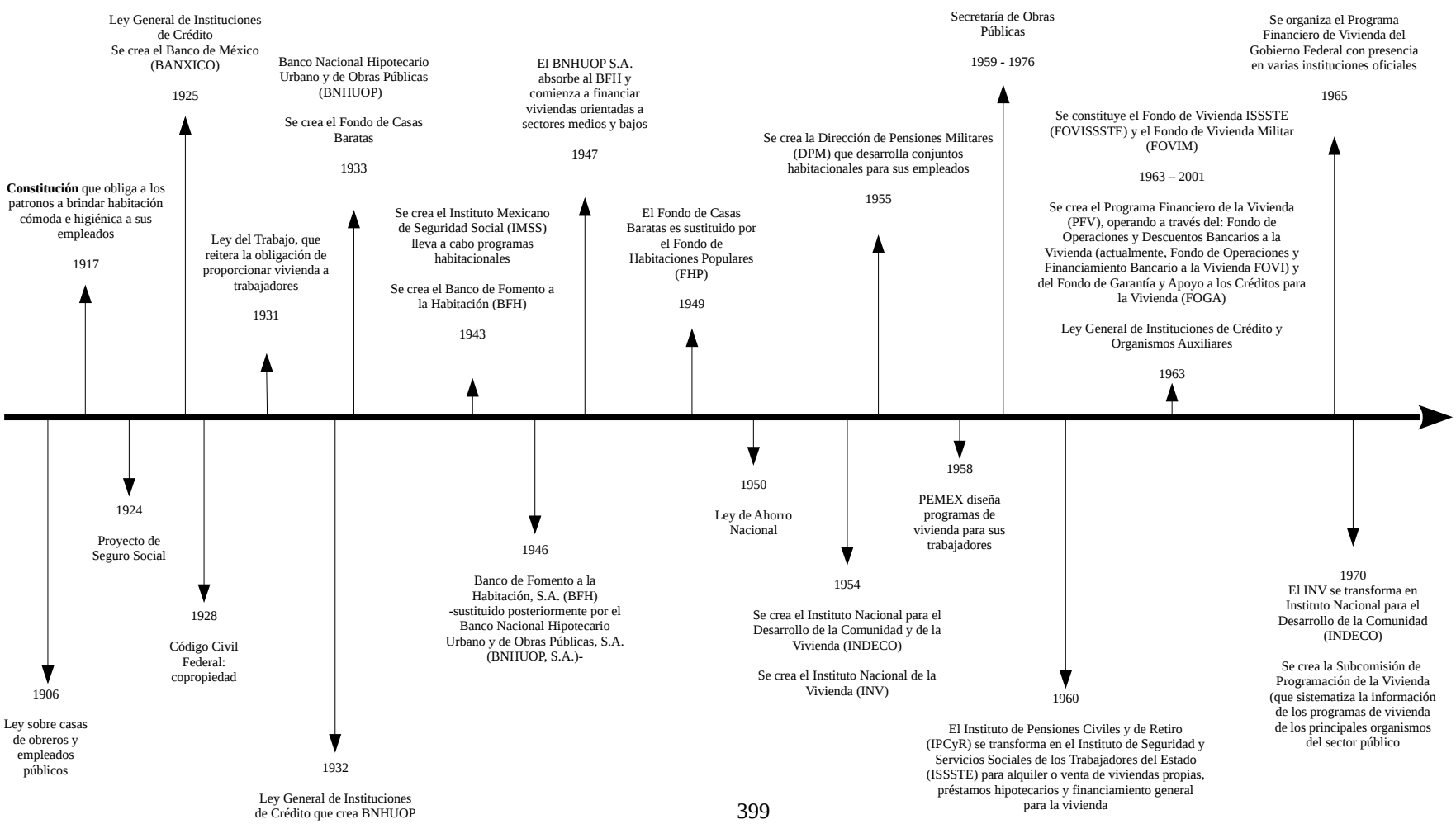


Figura anexo 12: México, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (primera parte)



México: principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (segunda parte)

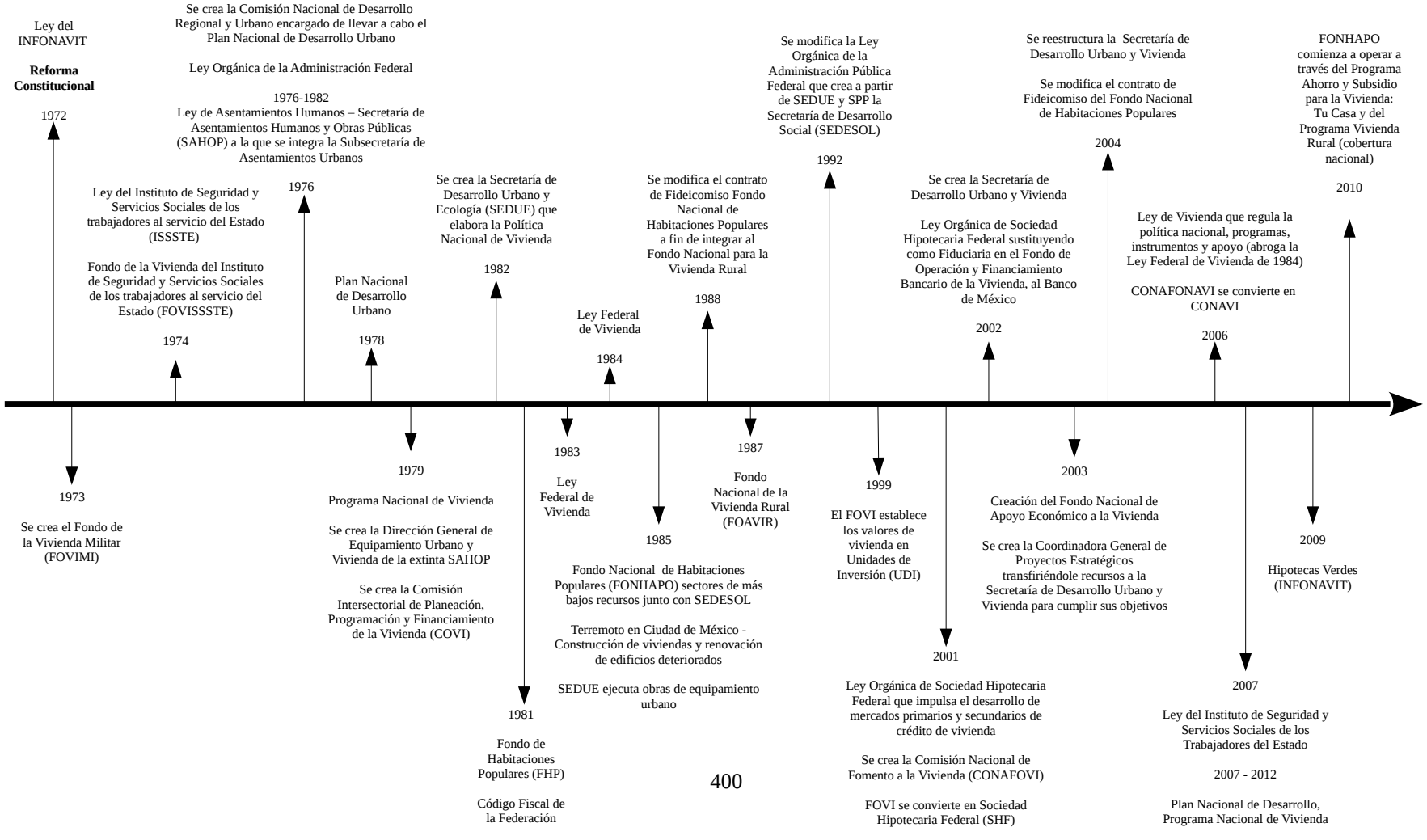


Figura anexo 13: Nicaragua, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

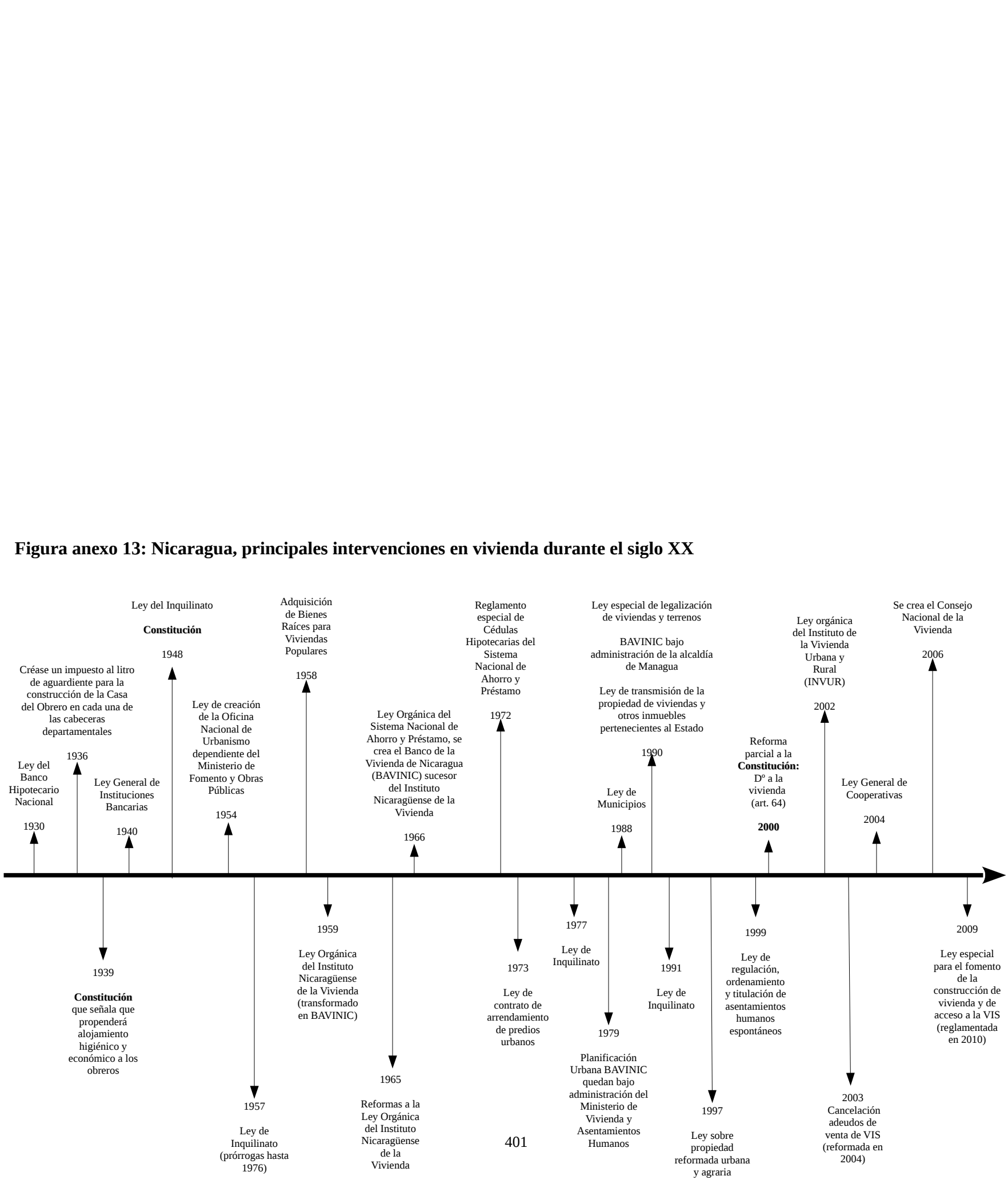


Figura anexo 14: Panamá, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

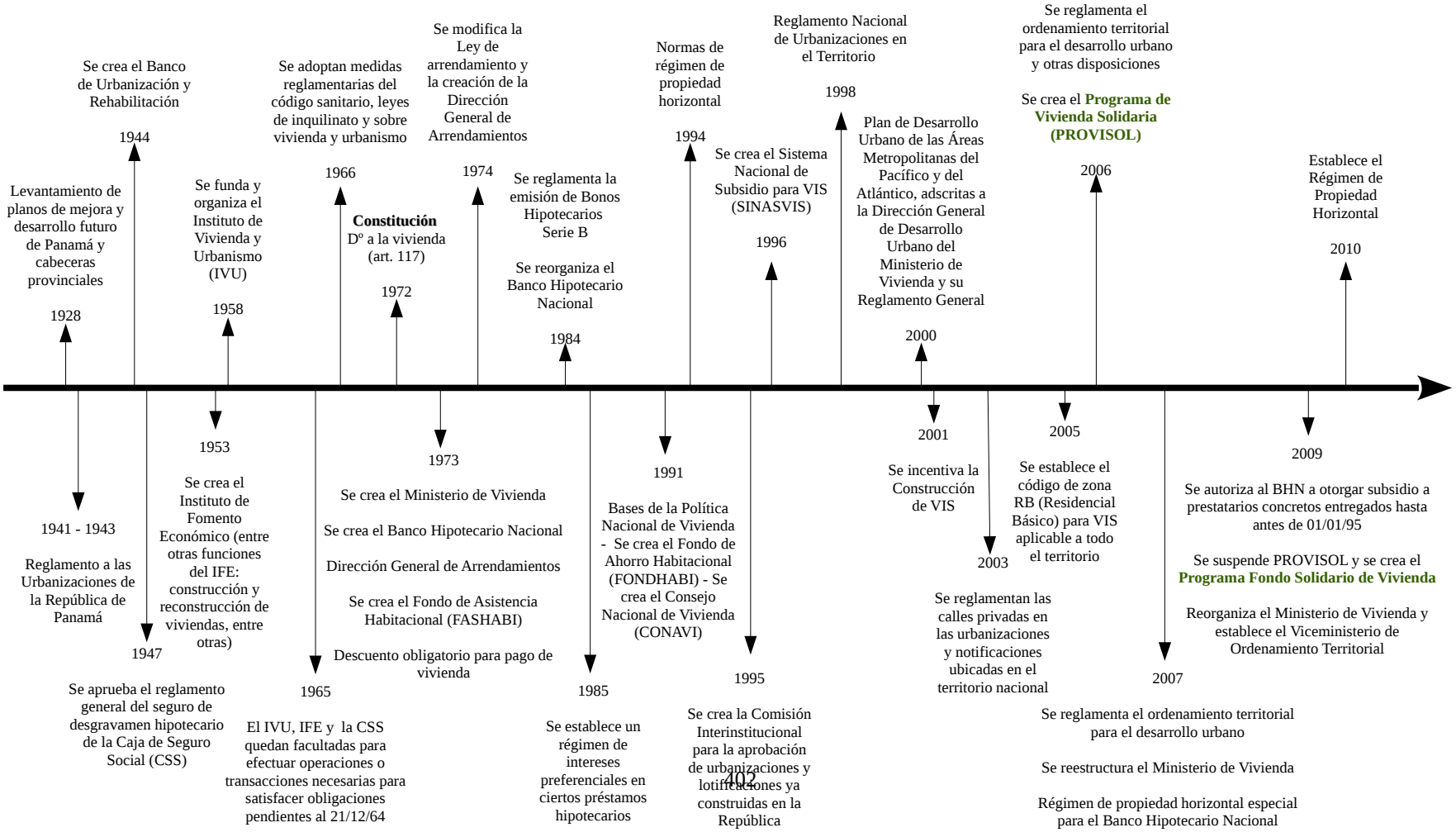


Figura anexo 15: Paraguay, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

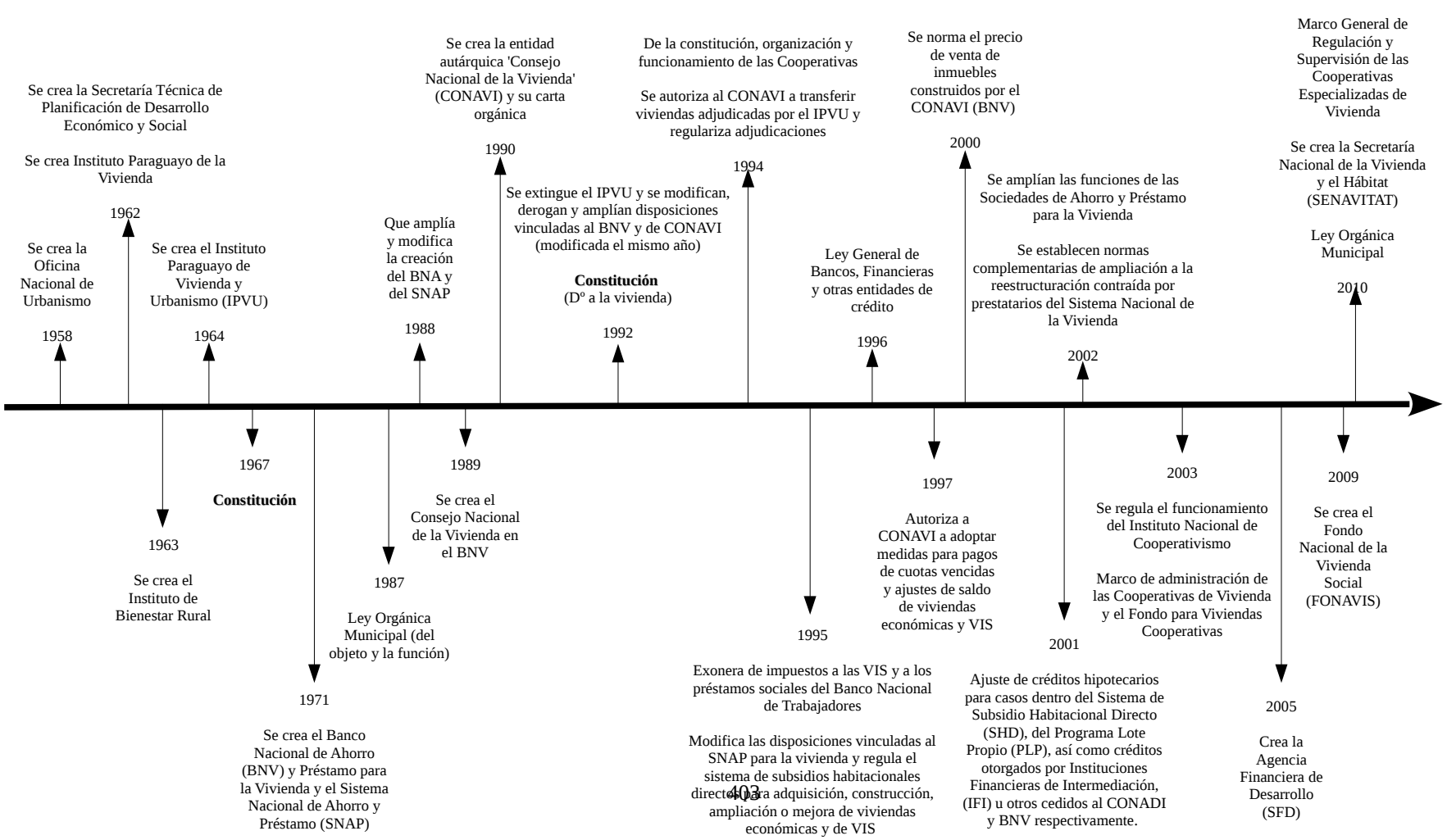
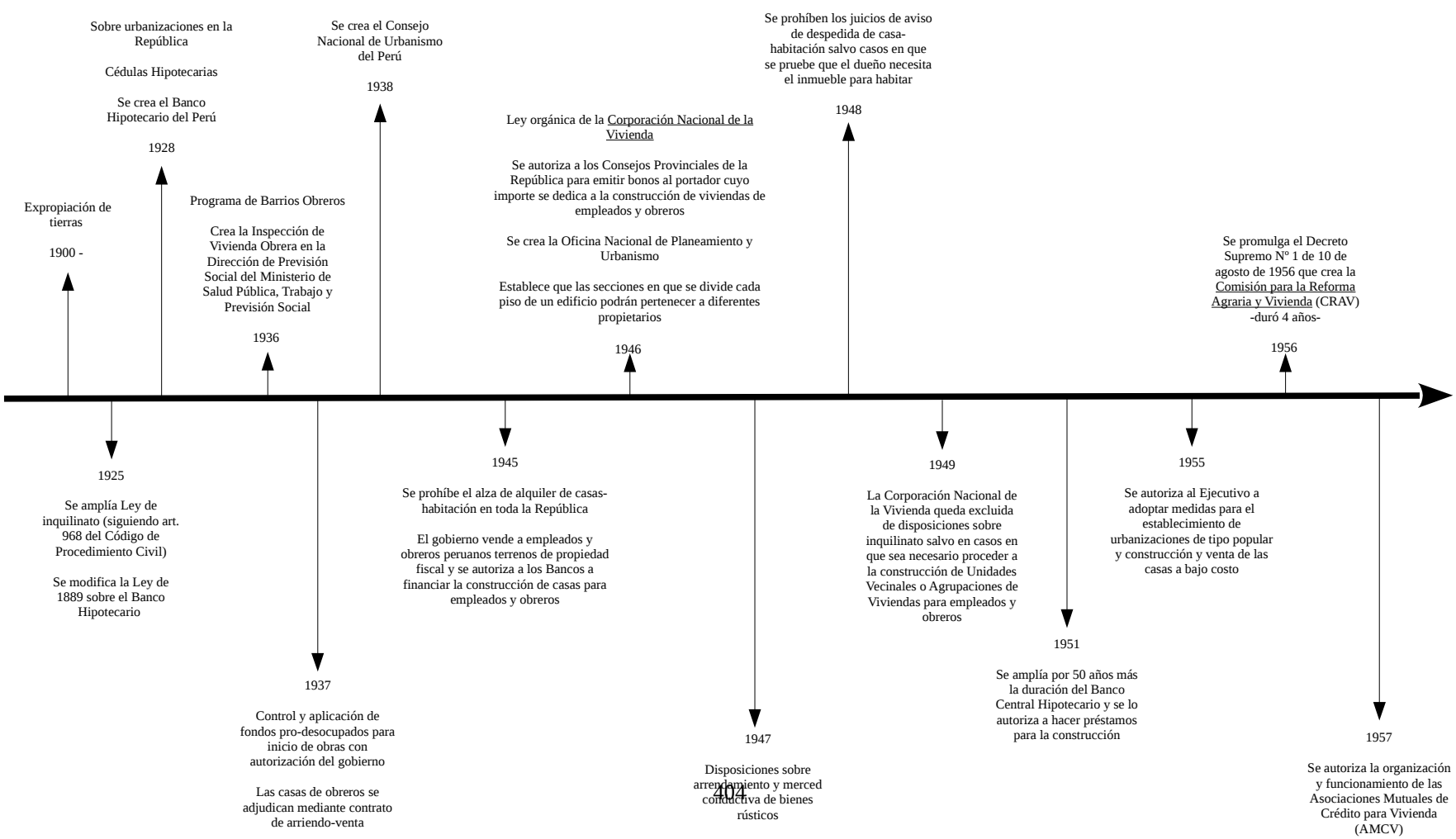
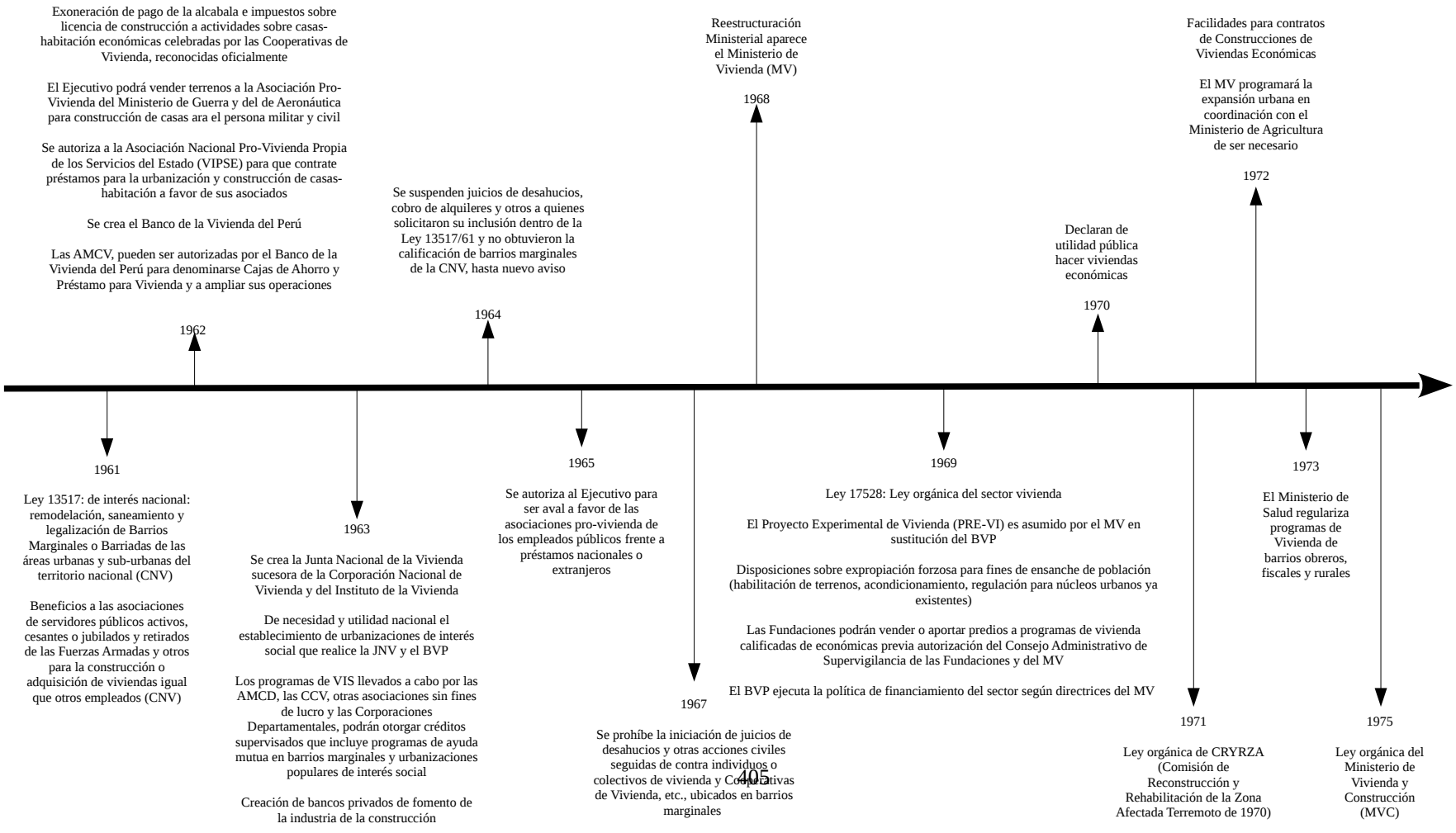


Figura anexo 16: Perú, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (primera parte)



Perú: principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (segunda parte)



Perú: principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (tercera parte)

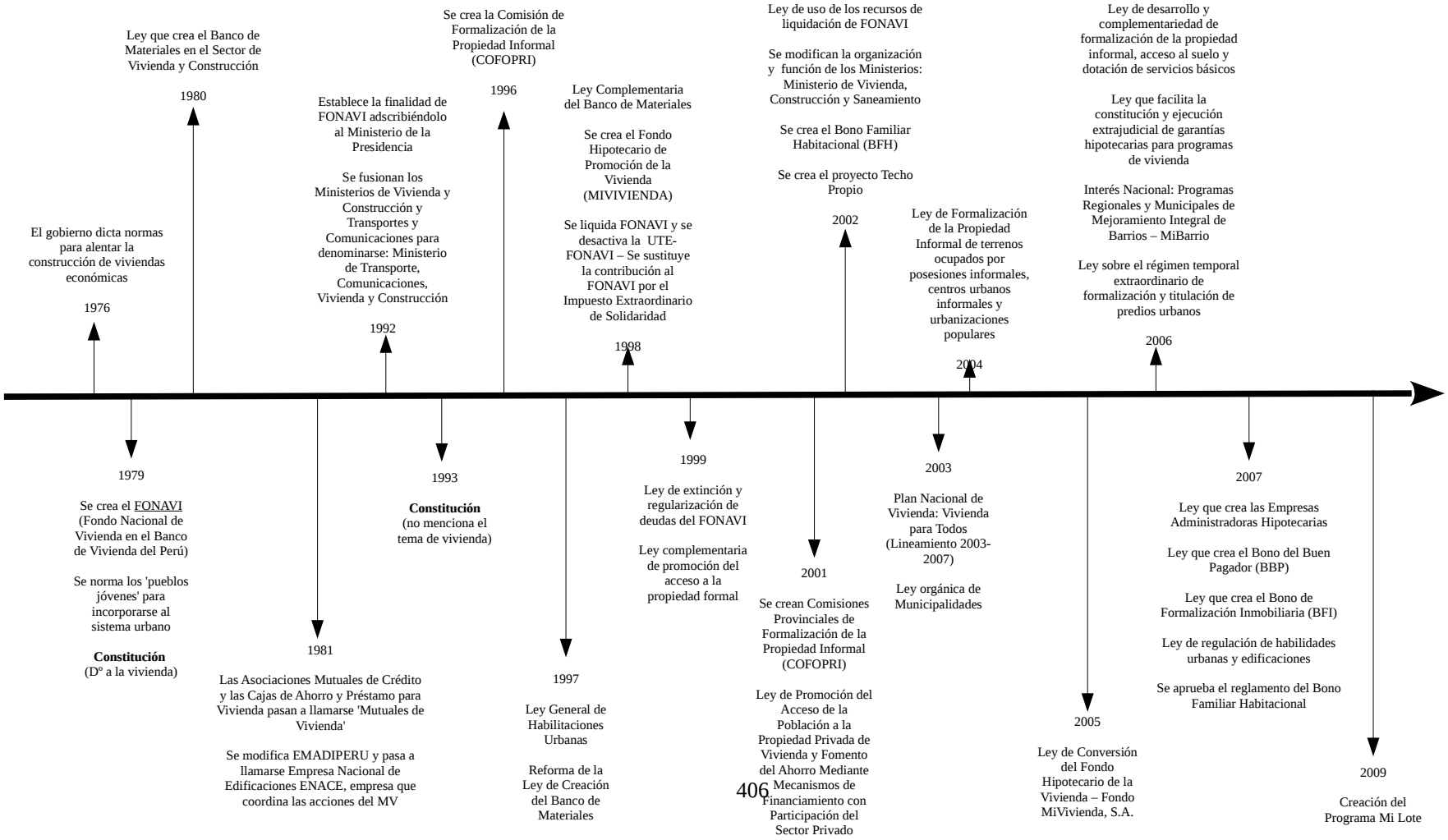


Figura anexo 17: Puerto Rico, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

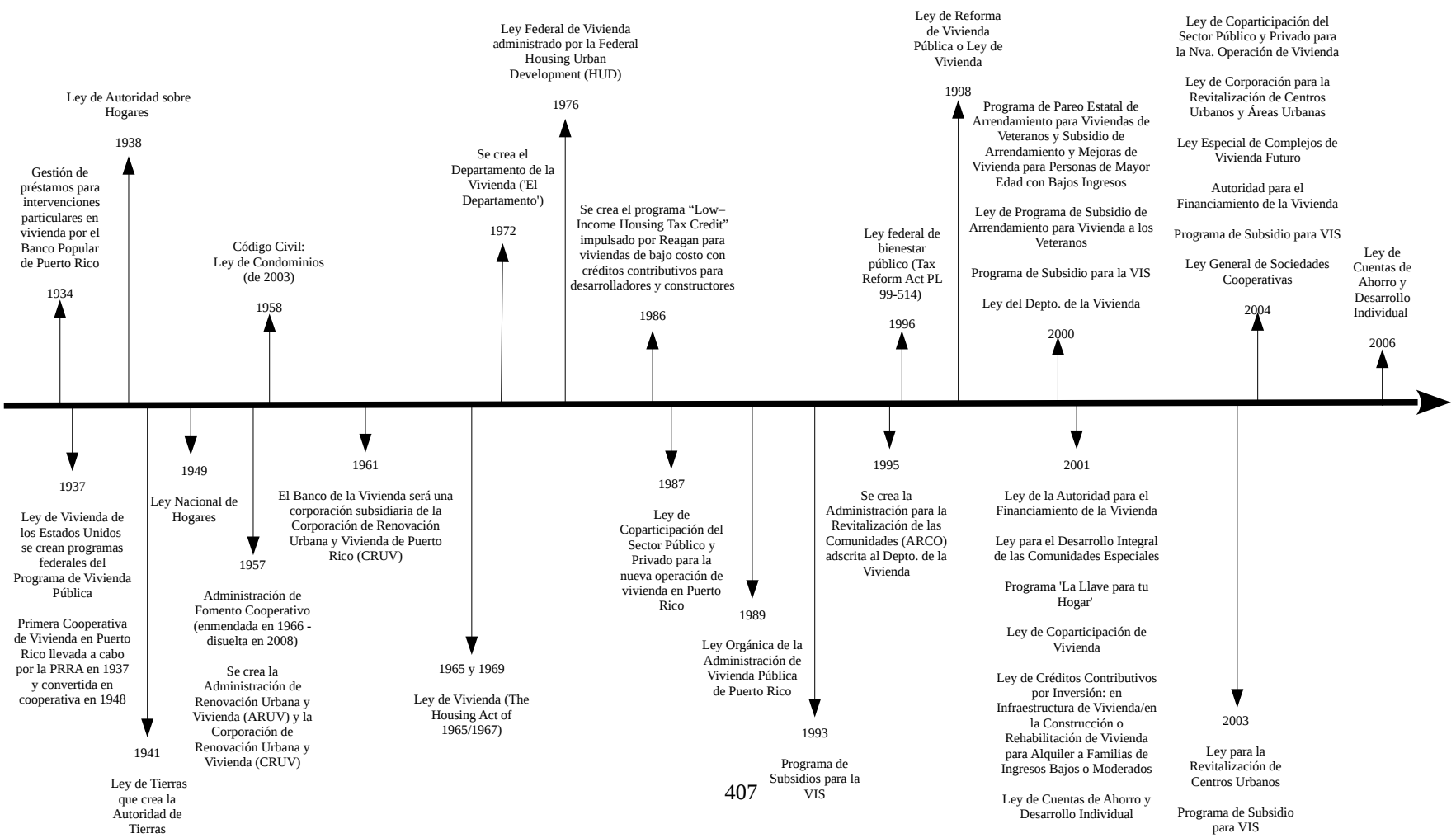


Figura anexo 18: República Dominicana, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX

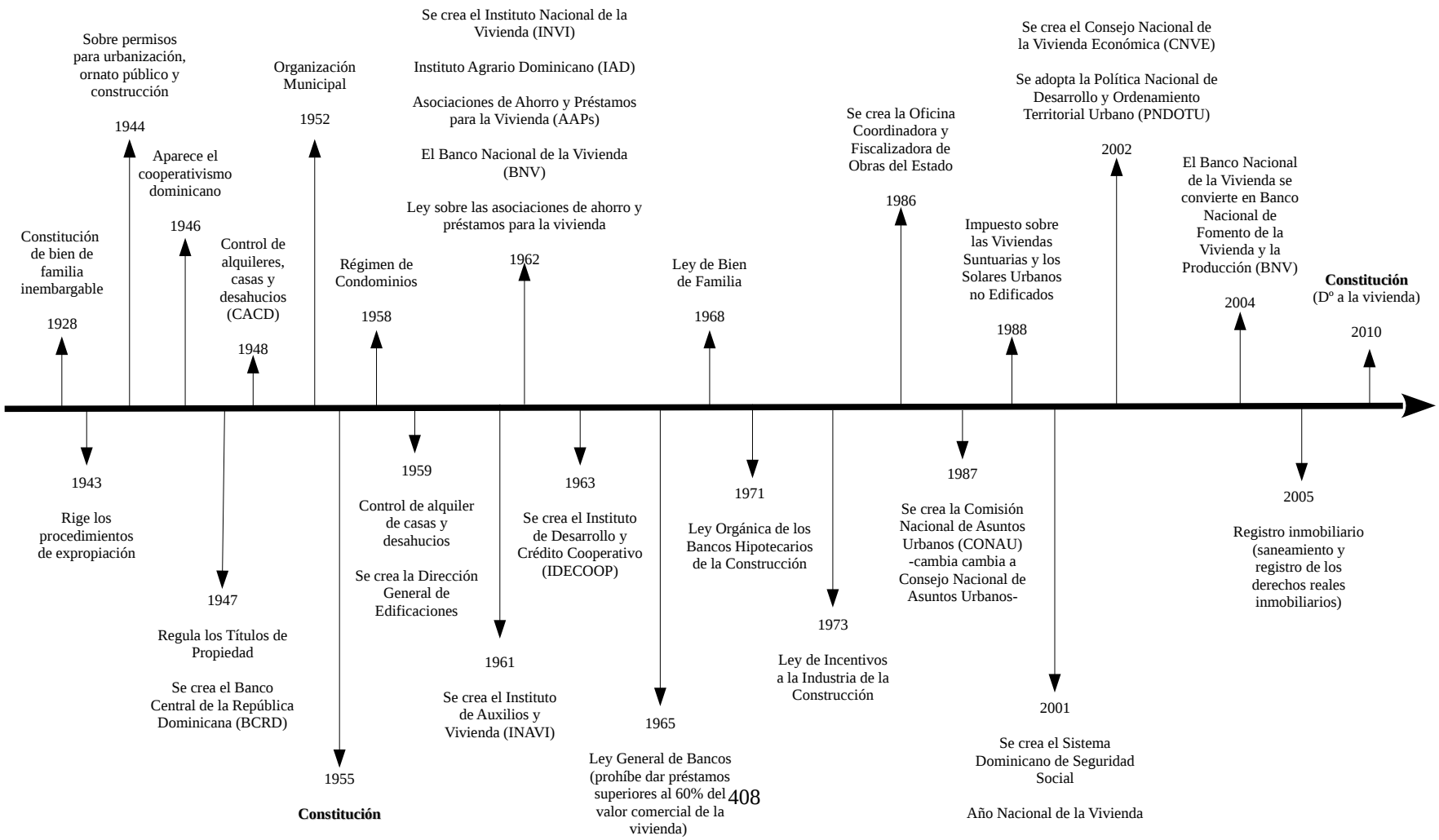
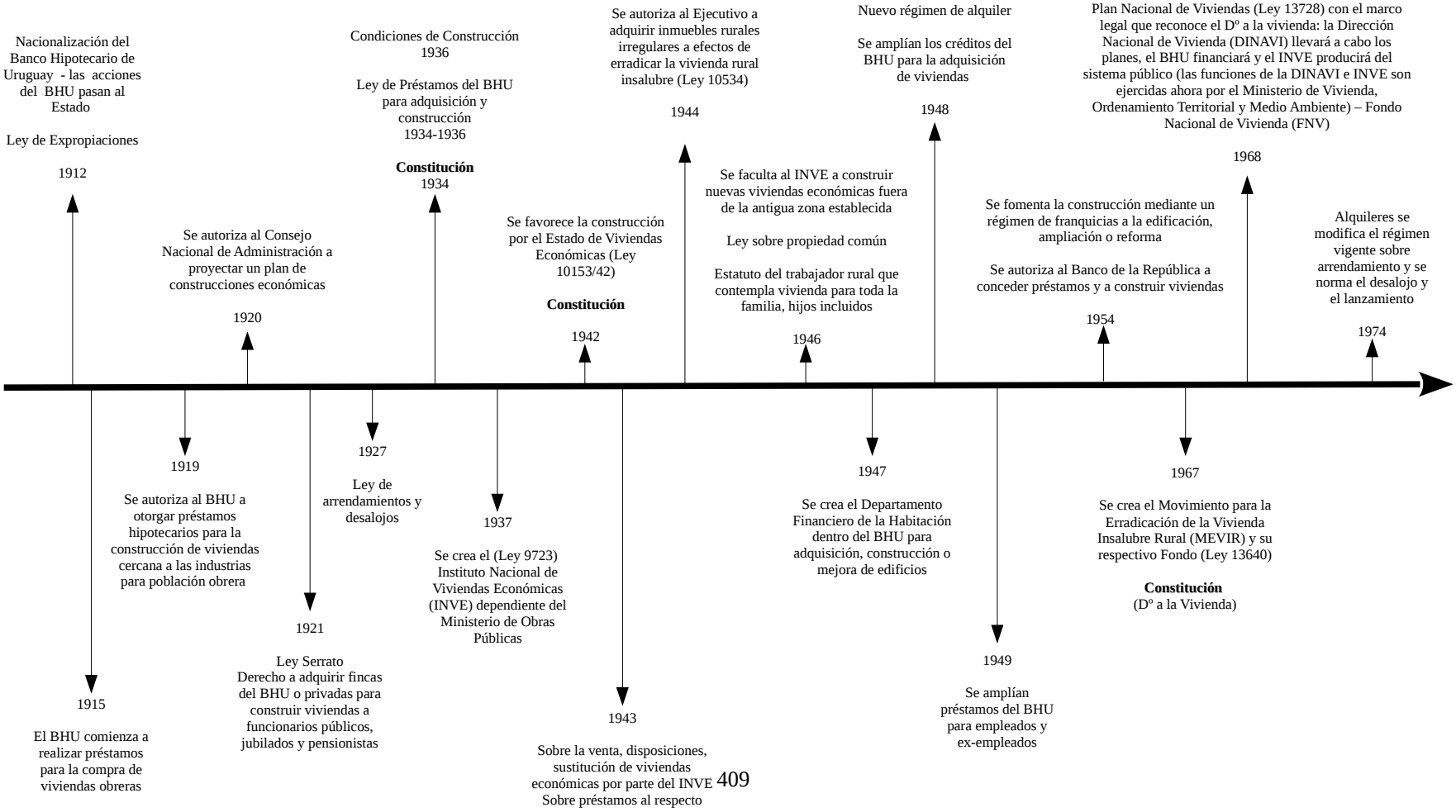


Figura anexo 19: Uruguay, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (primera parte)



Uruguay: principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (segunda parte)

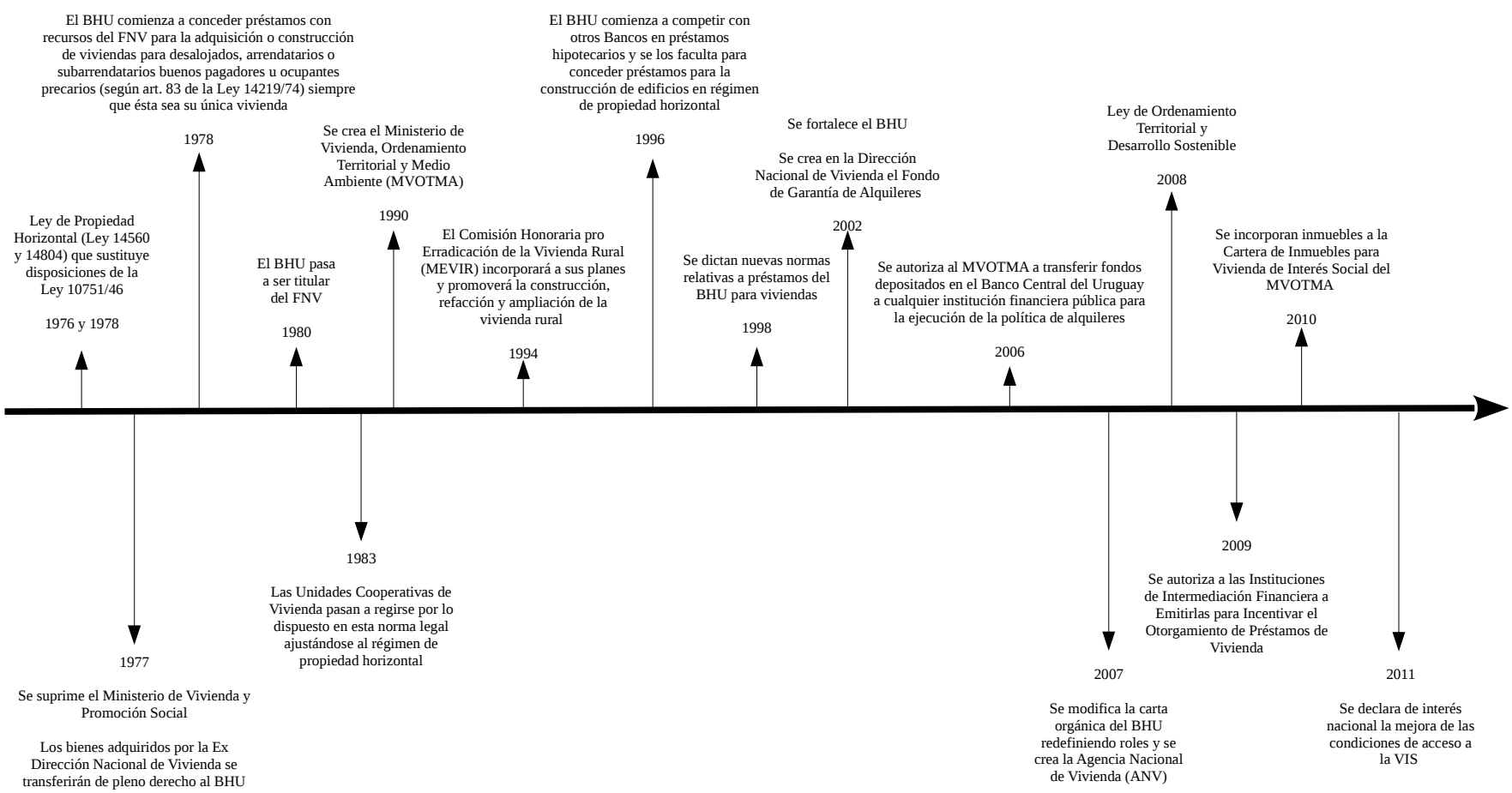
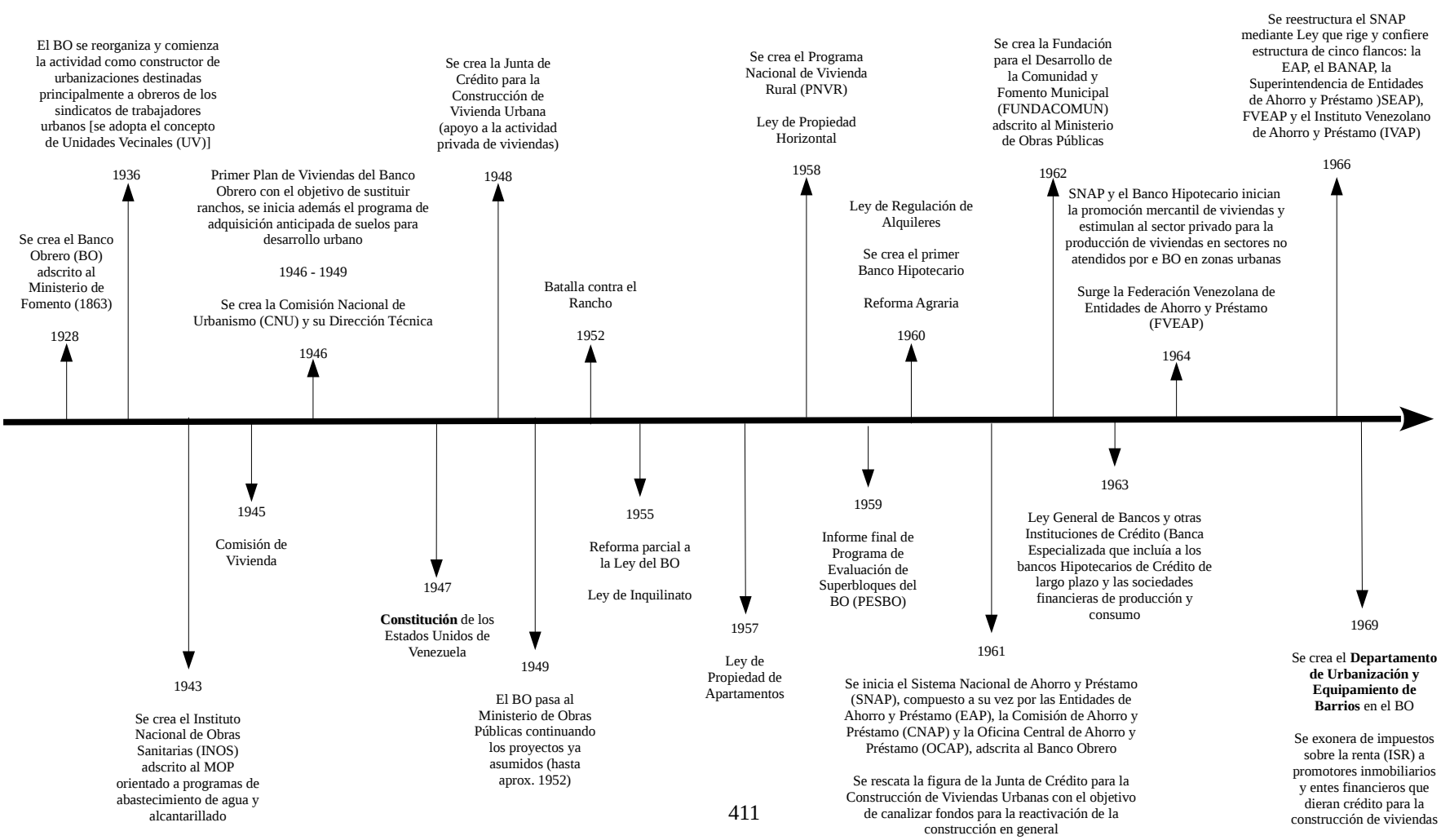
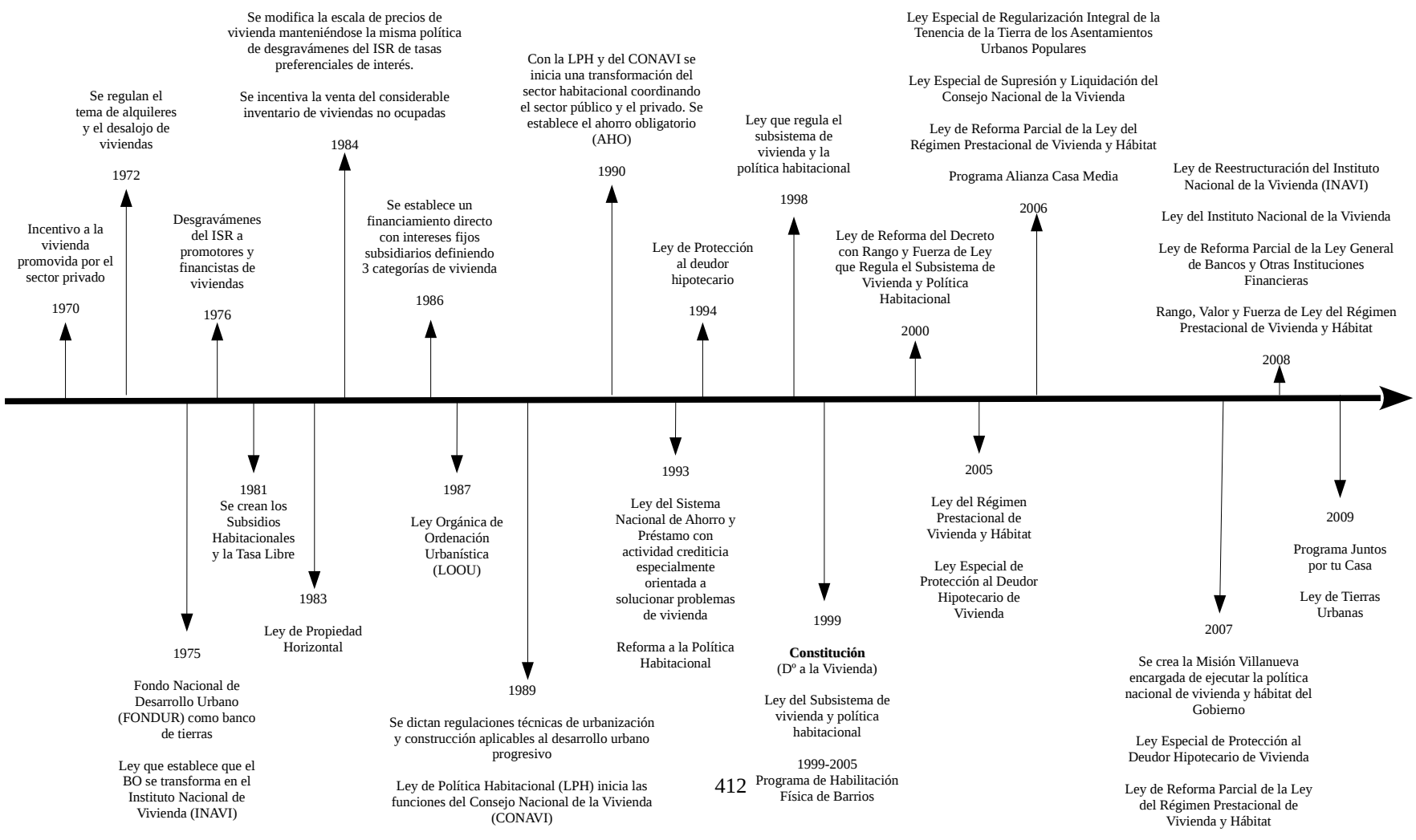


Figura anexo 20:Venezuela, principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (primera parte)



Venezuela: principales intervenciones en vivienda durante el siglo XX (segunda parte)



Anexo3: Recopilación de políticas de vivienda y vivienda social durante el siglo XX

Año	Normativa	*Argentina*
1853	Constitución de 1853.	
1885		Creación del Banco Hipotecario Nacional: con poca participación durante todo este período.
1860	Constitución de 1860.	
1866	Constitución de 1863.	
1892	Se crean los Círculos de Obreros, inspirados en la encíclica Rerum Novarum de León XIII.	
1898	Constitución de 1898.	
1905	Ley **Nº 4824/05** de 27 de septiembre de 1905. BO 1905 10 16. Sólo Modificatoria o Sin Eficacia.	**Ley de Casas Baratas, también denominada Ley Irigoyen** Destinada a la vivienda de obreros, mostrándose como la primera Ley Nacional que regula el problema de la vivienda. Mediante esta ley se construyeron los barrios Butteler, Patricios y el edificio Bernardino Rivadavia en la ciudad de Buenos Aires.
1907	Huelga de Inquilinos, derivado de los altos alquileres y de las malas condiciones de vida a las que estaban sometidas las personas que vivían en los conventillos e inquilinatos. La huelga de inquilinos es considerada como uno de los movimientos sociales más importantes en los inicios del siglo XX.	
1910	Ley **Nº 7102**, del 20 de septiembre de 1910. BO 1910 09 24. Individual, Solo Modificatoria o Sin Eficacia.	Autoriza al Jockey Club para organizar carreras los días jueves disponiendo, en su Artículo 7º, que “el producido líquido de las reuniones de los jueves, deducido el 25% que se destinará a la Municipalidad de la Capital, se aplicará a la formación de un fondo para la construcción de casas para obreros. Mientras el Congreso Nacional no determine la forma en que haya de realizarse el propósito de construcción de casas para obreros, esos fondos serán depositados en cuenta especial en el Banco de la Nación Argentina.”
1911	Ley **Nº 8172**, del 01 de septiembre de 1911. BO 1911 09 15. Individual, Solo Modificatoria o Sin Eficacia.	Autoriza al Banco Hipotecario Nacional a otorgar créditos para la construcción de viviendas.
1915	Ley **Nº 9677/15 o Ley Cafferata**, del 27 de septiembre de 1915. BO 1915 10 06. Derogada.	Da lugar a la creación de la Comisión de Casas Baratas (CNCB). La Comisión proponía la formación de sociedades de crédito, beneficencia y cooperativas que facilitaran la construcción. En su artículo 14 señalaba que las sociedades de beneficencia y las cooperativas quedaban exoneradas del pago de los impuestos fiscales que “tengan por exclusivo objeto construir casas baratas individuales o colectivas o prestar dinero para su edificación, siempre que se ajusten a los propósitos de la presente ley, y previa la aprobación por la Comisión de los planos y especificaciones de su construcción y condiciones de su enajenación o locación”.
1916	Ley Nº 10358	Incrementa el impuesto al hipódromo para Casas Baratas.
1916	Ley Nº 10676	Aclara la Ley 8172 sobre préstamos preferenciales para empleados nacionales y vivienda obrera.
1916	Surgen las primeras leyes sobre suspensión de desalojos y congelación de alquileres.	
1921	Ley **Nº 11156/21**, del 15 de septiembre de 1921. BO 1921 09 29.	**Infracciones a los Requisitos Formales en los Contratos de Subarriendo** Anula cláusulas de contrato que impiden excluir a familias con menores recursos y asegura al locatario un plazo de un año y medio, aun cuando no existiera contrato por escrito, en los alquiler de vivienda. Vigente, alcance general.

1921	Ley **Nº 11157/21** del 15 de septiembre de 1921, BO del 29 de septiembre de 1921.	Ámbito temporal, cumplido. Precio de localizaciones y suspensión de desalojos. Esta Ley concede prórrogas de alquiler por dos años, suspendiendo los desalojos en la Capital Federal y el resto del territorio nacional, con sus correspondientes prórrogas en 1923, 1924 y 1925.
1922	Disminuye la amortización acumulativa para la devolución del Plan de Casas Baratas.	
1930	Golpe de Estado que derroca al presidente Hipólito Yrigoyen, finaliza hacia 1932.	
1932	Moratoria a deudores del Banco Hipotecario Nacional.	
1938	Se elabora el Plan Regulador de Buenos Aires.	
1939	Ley **Nº 12584** del 28 de julio de 1939. BO del 11/08/1939.	Primer Congreso Panamericano de Vivienda Popular en Buenos Aires. Autoriza en la subvención para su celebración.
1940	Se autoriza por Ley un plan para ayudar a familias indigentes afectadas por temporales e inundaciones. Posteriormente serán transferidas a la Comisión Nacional de Casas Baratas.	
1943	Golpe de Estado de carácter provisional, que finaliza hacia mayo de 1946 cuando asume el poder Juan Domingo Perón.	
1943	**Decreto Ley Nº 15074** del 27 de noviembre de 1943. BO del 04/12/43.	Nuevo régimen por Ley 13529. Régimen actual por Ley 22450. Creación de la **Secretaría de Trabajo y Previsión** (que absorberá la Comisión de Casas Baratas y luego dará paso a la Administración Nacional de la Vivienda en 1947, integrándose al Banco Hipotecario Nacional).
1943	**Decreto Ley Nº 1580/43,** del 29 de junio de 1943. BO 10 de julio de 1943. Individual, Solo Modificatoria o Sin Eficacia.	Decreto Ley sin eficacia por ámbito temporal cumplido. Alquileres, locaciones urbanas. Obligaciones y contratos. Locación, locación de inmuebles, disminución del alquiler. Intervención en el submercado del alquiler.
1944	Se disuelve en 1944 la Comisión Nacional de Casas Baratas, reemplazada por la Subsecretaría de Trabajo y Previsión.	
1944	**Decreto Ley Nº 29176/44** del 27 de octubre de 1944. BO del 06/11/1944.	Derogado por Ley 14236 (BO 16/10/1953). Crea y organiza el **Instituto Nacional de Previsión Social**.
1945	**Decreto Ley Nº Nº 11157/45**, del 29 de mayo de 1945. BO 18/07/1945.	Derogado por DL 13128/57 (BO 13-01-67) pero DL 13128/57 derogada por Ley 22232 (BO 4-6-80). Crea la **Administración Nacional de la Vivienda** y Régimen de la misma.
1945	**Decreto Ley Nº 31313/45**, del 05 de diciembre de 1945. BO 1945-12-15. Vigente, alcance general.	Se crea la **Dirección Nacional de Arquitectura, Administración Pública Nacional, Bienestar Social, Derecho administrativo.**
1946	**Decreto Nº 8503/46** del 25 de marzo de 1946. BO del 05/04/46. Nuevo Régimen por Ley 20539. Nacionalización del Banco Central de la República Argentina, devolviendo a sus accionistas el capital aportado y organizando su directorio.	

1946	Decreto Ley Nº **14962/46** del 24 de mayo de 1946. BO 30/07/46.	Derogado por el DL 13125/57. Sin eficacia por ser norma complementaria del Decreto 11554/46. Con texto oficial posterior por Decreto 25120/49 (BO 21-10-49). Régimen de garantía para depósitos bancarios – nacionalización de depósitos y transforma los bancos en mandatarios del Banco Central.
1946	**Decreto Ley Nº 14961/46** del 30 de julio de 1946. BO del 30/07/46.	Nuevo régimen por Ley 22232. Reforma a la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional.
1946	**Decreto Ley Nº 11554/46** del 24 de abril de 1946. BO del 11/05/46.	Derogado por DL 13125/57 (BO 29-10-57) texto ordenado oficial por Decreto 25120/49 (BO 21-10-49). Garantiza depósitos bancarios hechos en Bancos Oficiales, Particulares y Mixtos del país – nacionalización del Banco Central y somete a su control el manejo del crédito y la política de los Bancos Oficiales.
1947	Primer Plan Quinquenal	
1947	**Ley 12962** del 20 de marzo de 1947. BO 15802 del 27/06/47.	Objeto cumplido, ratificatoria de Decretos Leyes (1946) – Errata publicada en BO del 24/11/47. Ratificación de Decretos Leyes sobre Organización Bancaria. (Decretos 8503/46, 11554/46, 13561/46, .14959/46, 14960/46, 14961/46, 14962/46, 12596/46, 15347/46, 15348/46, 15349/4615350/46, 15352/46, 15354/46). La Administración Nacional de Vivienda pasa a depender del Banco Hipotecario Nacional.
1948	Ley **Nº 13264,** del 17 de septiembre de 1948. BO 1948 09 23. Derogada.	También llamada **Ley de Expropiaciones**, acentúa las facultades intervencionistas del Estado; la aplicación de esta Ley fue utilizada principalmente para la realización de obras públicas más que a dar solución a la problemática habitacional.
1948	Ley **Nº 13512/48**, del 30 de septiembre de 1948. BO 1948 10 18. Vigente, de alcance general.	**Régimen de Propiedad Horizontal** **Artículo 1:** Los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un mismo piso o departamentos de un edificio de una sola planta, que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a propietarios distintos, de acuerdo a las disposiciones de esta ley. Cada piso o departamento puede pertenecer en condominio a más de una persona. **Artículo 2:** Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y copropietario sobre el terreno y sobre todas las cosas de uso común del edificio, o indispensables para mantener su seguridad. Se consideran comunes por dicha razón: a) Los cimientos, muros maestros, techos, patios solares, pórticos, galerías y vestíbulos comunes, escaleras, puertas de entrada, jardines; b) Los locales e instalaciones de servicios centrales, como calefacción, agua caliente o fría, refrigeración, etcétera; c) Los locales para alojamiento del portero y portería; d) Los tabiques o muros divisorios de los distintos departamentos; e) Los ascensores, montacargas, incineradores de residuos y, en general, todos los artefactos o instalaciones existentes para servicios de beneficio común. Esta enumeración no tiene carácter taxativo. Los sótanos y azoteas revestirán el carácter de comunes, salvo convención en contrario.
1949	Constitución de 1949 (revocada en 1956). Primera mención oficial a los derechos de segunda generación, entre los que se incluye la vivienda.	
1949	Ley **Nº 13581/49**, del 29 de septiembre de 1949. BO 06-10-1949.	Régimen de emergencia de localizaciones urbanas. Derogada por el DL 2186/57 (BO 08/03/1957). Plantea que “la locación de los inmuebles estarán subordinadas a la función social de la propiedad.” Se introduce un régimen de emergencia que obliga a los propietarios de inmuebles deshabitados a ofrecerlos en alquiler.
1950	Ley **Nº 14005** del 30 de septiembre de 1950. BO del 23/10/50.	**Venta de inmuebles fraccionados en lotes** Bienes inmuebles, venta de inmuebles fraccionados en lotes, inscripción registral, registro de la propiedad inmueble, escrituración, pacto comisorio, escribanos

		públicos, honorarios, Derecho civil, Obligaciones y contratos, Derecho procesal.
1952	Ley Nº 14184, del 21 de diciembre de 1952. BO del 30/01/1952. Segundo Plan Quinquenal que contiene al Primer Plan de Viviendas a nivel Nacional, aplicable hasta 1955 (derogado por el DL Nº 356/55 de 05 de octubre de 1955, BO del 17/10/1955).	
1955	Golpe de Estado de carácter transitoria, que derroca a Juan Domingo Perón. En 1958 asume el poder, mediante elecciones, Arturo Frondizi.	
1955	Decreto Ley **Nº 6404/55,** del 23 de diciembre de 1955. BO 01-04-1956. Vigente, de alcance general.	**Creación de la Comisión Nacional de la Vivienda (CNV)** **Artículo 1:** Créase la Comisión Nacional de la Vivienda, organismo que tendrá a su cargo el estudio integral de los problemas relativos a la construcción de viviendas en todo el territorio de la Nación. **Artículo 3:** Dentro de los sesenta días de la fecha, la comisión deberá preparar un "Plan de Emergencia", concretando las más urgentes medidas de aplicación inmediata que resulten aconsejables para conjurar la actual crisis de vivienda popular. Dentro de los ciento ochenta días de la fecha la comisión elaborará, asimismo, un "Plan Integral", con miras a soluciones de mayor alcance que permitan satisfacer, en un plazo prudencial, las necesidades del país en materia de vivienda. En ambos planes se analizarán detalladamente los aspectos de índole financiera, económica, técnica y social que presenta el problema de la vivienda y se formularán los respectivos programas de realizaciones efectivas. Antecedentes: Decreto Nacional 2.411/57 Art.1.
1956	Decreto Ley **Nº 89/56,** del 05 de enero de 1956. BO 11-01-1956. Vigente, alcance general.	**Dirección General de la Vivienda** **Artículo 1:** Créase, dependiente de la Secretaría General de la Presidencia de la Nación, la Dirección General de la Vivienda para la Capital Federal y Gran Buenos Aires. **Artículo 2:** Todos los organismos, con sus respectivas facultades encargados de la administración de las viviendas del Estado, pasarán a depender de la Dirección General de la Vivienda. **Artículo 3:** La referida dirección general tendrá las siguientes atribuciones: a) Examinar procedimientos de adjudicación seguidos hasta la fecha; b) Recomendar las normas a seguir en el futuro y las demás medidas que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones o que deriven de los hechos comprobados: c) Solicitar informes a instituciones públicas o privadas; d) Requerir a particulares declaraciones juradas, datos y constancias o documentos que se relacionen con la tarea a cumplir; e) Inspeccionar los inmuebles, haciendo uso de la fuerza pública en caso de oposición; f) Unificar la situación impositiva de los inmuebles y sus ocupantes; g) Recobrar los locales que hayan estado ocupados por unidades básicas o secciones políticas del régimen depuesto, haciendo uso de la fuerza pública en caso de oposición; h) Recibir y dar el curso correspondiente a las denuncias de particulares, instituciones o cualquiera otra persona jurídica sobre anomalías habidas en el sistema existente.
1956	Decreto Ley **Nº 15253/56** del 22 de agosto de 1956. BO del 30/08/56.	Autoriza expropiación de terreno en Bañado de Flores por el Banco Hipotecario para Viviendas.
1957	Retorno a la Constitución de 1853, se aplican reformas, entre ellas, y la más importante, la incorporación del artículo 14 bis que, en su tercer párrafo, habla sobre el acceso a la vivienda digna.	
1957	**Decreto Nº 13127/57** del 22 de octubre de 1957. BO del 29/10/57.	**Derogado por Ley 18061 (BO 22-01-69). Derogada por Ley 21526 (BO 21-02-77)** Modifica Régimen Bancario. **Artículo 1.** Quedan comprendidas en las disposiciones de esta ley y sus normas reglamentarias, cuya aplicación estará a cargo del Banco Central de la República Argentina, las entidades nacionales, provinciales y municipales -oficiales y mixtas-, los establecimientos de capital privado y las entidades oficiales extranjeras, cuya actividad principal consista en la recepción de depósitos y el otorgamiento de préstamos, que en la actualidad se encuentren autorizados para funcionar como bancos o que se establezcan en el futuro.
1957	**Decreto Ley Nº 13128/57** del 22 de octubre de 1957. BO del 29-10-57.	**Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional.** Derogado por la Ley 22232 (BO 04-06-80). Deroga DL 11157/45.

1958	Retorno a la democracia.	
1958	Decreto Ley **Nº 1422/58** del 07 de febrero de 1958. BO del 14/02/58.	Derogado por artículo 1 de la Ley 17736 (BO 22/05/68). Autoriza la venta de terrenos de la estación Casa Amarilla a cooperativas de vivienda. Recursos destinados a la ejecución de las obras de la estación Ingeniero Brian. Se encarga a la municipalidad de Buenos Aires el plan de obras y al BHN el plan de crédito y escrituras.
1958	Decreto Ley **Nº 5167/58,** del 18 de abril de 1958. BO 05/05/1958. Vigente, de alcance general.	**Otorgamiento de Préstamos o Créditos con Garantía Real a los Afiliados de las Cajas Nacionales de Previsión** **Artículo 1:** La Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real funcionará como entidad autárquica descentralizada, tendrá individualidad orgánica y funcional y personería jurídica con jurisdicción en todo el territorio de la República. Le será de aplicación a la Dirección General y a su directorio, en la medida que sean compatibles con las prescripciones de este decreto ley, las disposiciones legales de la ley 14.236 que reglan la responsabilidad, organización y funcionamiento administrativo de las cajas nacionales de previsión.
1961	Ley **Nº 16000**, del 30 de octubre de 1961. BO 01/12/1961. Vigente, de alcance general.	**Enajenación de terrenos de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires** **Artículo 1:** Autorizase a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires para enajenar terrenos de su dominio no afectados al uso público, sin las formalidades de la licitación pública, a cooperativas de vivienda con destino a la edificación de viviendas para sus asociados.
1961	Decreto **Nº 6122/61** del 21 de julio de 1961.	Se crea la **Administración Federal de Vivienda – Fondo Federal para la Vivienda**, dependiente del Ministerio de Economía.
1961	Ley **Nº 16432** del 30 de noviembre de 1961. BO del 13/01/61.	Ley sin eficacia por objeto cumplido. **Artículo 52.** Facúltase al Poder Ejecutivo para acreditar a la cuenta especial "Ministerio de Economía-Administración Federal de la Vivienda - Fondo Federal para la Vivienda", creada por decreto 6122/61 y con destino a la financiación de nuevos planes de viviendas en todo el territorio del país, el producido de la venta de los inmuebles del dominio privado del Estado que no fueran afectados a otros fines específicos por leyes o decretos del Poder Ejecutivo nacional.
1961		Acuerdo con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
1962	Golpe de Estado por el cual un civil asume el poder presidencial; la Corte Suprema entiende el derrocamiento de Frondizi como un caso de acefalía presidencial, otorgándole por línea sucesoria -provisional- el gobierno a José María Guido, anteriormente presidente del Senado.	
1962	Decreto Ley **Nº 11179/62**, del 19 de octubre de 1962. BO del 02-11/1962. Vigente, alcance general.	Aprobación de las normas reglamentarias básicas para las sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda.
1962	Decreto Ley **Nº 13314/62**, del 04 de diciembre de 1962. BO 15/12/1962. Vigente, de alcance general.	**BIENESTAR SOCIAL, ECONOMÍA Y FINANZAS, vivienda, Consejo Federal de la Vivienda, Administración Federal de la Vivienda, Banco Hipotecario Nacional, ingresos públicos** **Artículo1:** La acción del Estado Nacional en lo referente a vivienda, se desarrollará a través de los siguientes organismos: a) (Nota de Redacción) Derogado por Decreto Ley 1.141/63; b) La Administración Federal de la Vivienda creada por el mismo Decreto, 6122/61 que actuará como Organismo de Control y de Supervisión; c) El Banco Hipotecario Nacional, que actuará como Organismo de Ejecución de los planes de vivienda que el estado tome a su cargo [este último fue autorizado inmediatamente a aceptar un préstamo del BID con la finalidad de construir viviendas].
1963	Decreto Ley **Nº 1141/63** del 12 de febrero de 1963. BO del 06/05/63.	**Disolución del Consejo Federal de la Vivienda y su centralización en el Banco Hipotecario Nacional del cometido asignado a dicho consejo.** Queda en manos del BHN la formulación de planes, coordinado con el CONADE.
1963	Decreto **Ley Nº 5422/63,** del 02 de	**Enajenación de Unidades de Vivienda de Jurisdicción Municipal**

	julio de 1963. BO 06/07/1963. Vigente, alcance general.	**Artículo 1:** Autorizase a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires para enajenar en forma directa, por los valores que fije su Comisión de Valuaciones y en la forma y condiciones que al efecto establecerá el Poder Ejecutivo a propuesta del intendente municipal, las unidades de vivienda que integran los distintos barrios y monobloques de su jurisdicción.
1963	Decreto **Ley Nº 5624/63,** del 10 de julio de 1963. BO 15/07/1963.	**Cambio de Denominación de la Administración Federal de la Vivienda** **Artículo 1:** En lo sucesivo, la Administración Federal de la Vivienda se denominará Superintendencia de Ahorro y Préstamo. Vigente, alcance general.
1963	Decreto Ley **Nº 6706/63**, del 12 de agosto de 1963. BO 20/08/1963. vigente, alcance general.	**Funciones de la Superintendencia de Ahorro y Préstamo** **Artículo 1:** La Superintendencia de Ahorro y Préstamo es una institución de derecho público y con capacidad para actuar pública y privadamente, de acuerdo con lo que establecen las leyes de la Nación. Funcionará en jurisdicción del Ministerio de Economía, con la autarquía que le acuerda el presente decreto, tanto en lo que se refiere a su organización y funcionamiento como en lo que atañe a la aplicación de las disposiciones vigentes en materia de ahorro y préstamo para la vivienda. **Artículo 2.** La Superintendencia de Ahorro y Préstamo tendrá a su cargo el manejo de los fondos destinados a financiar la ejecución de su presupuesto general de gastos e inversiones.
1963	Decreto Ley **Nº 6707/63**, del 12 de agosto de 1963. BO 1963 08 20. vigente, alcance general.	**Capital privado proveniente del exterior destinado a financiar la construcción de viviendas** **Artículo 1:** Las disposiciones del decreto ley 1744 del 6 de marzo de 1963 se harán extensivas a las inversiones a largo plazo de capital privado proveniente del exterior destinadas a financiar la construcción de viviendas que se realicen con intervención de bancos oficiales y de organismos internacionales o de cooperación internacional.
1963	Decreto Ley **Nº 1744/63,** del 06 de marzo de 1963. BO 11/03/1963. Vigente, alcance general.	**Créditos Internacionales Otorgados por Organismos Internacionales o de Cooperación Internacional** **Artículo 1:** El riesgo de cambio resultante de préstamos acordados a bancos oficiales por organismos internacionales o de cooperación internacional será por cuenta del gobierno nacional, en la medida que, en definitiva, no resulten cubiertos por sus beneficiarios directos a través de las cláusulas de reajuste que se establezcan al otorgarse.
1963	Decreto Ley **Nº 6706/63** de 12 de agosto de 1963. BO del 20/08/63.	**Funciones de la Superintendencia de Ahorro y Préstamo.** **Artículo 1:** La Superintendencia de Ahorro y Préstamo es una institución de derecho público y con capacidad para actuar pública y privadamente, de acuerdo con lo que establecen las leyes de la Nación. Funcionará en jurisdicción del Ministerio de Economía, con la autarquía que le acuerda el presente decreto, tanto en lo que se refiere a su organización y funcionamiento como en lo que atañe a la aplicación de las disposiciones vigentes en materia de ahorro y préstamo para la vivienda.
1963	(¿DL 9001/63?) Se crea la Caja Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, destinada a estimular la inversión de capitales privados a través de entidades de ahorro y préstamo.	
1963	Decreto Ley **Nº 6707/63** del 12 de agosto de 1963. BO del 20/08/63.	**Capital proveniente del exterior destinado a financiar la construcción de viviendas.** **Artículo 1:** Las disposiciones del decreto ley 1744 del 6 de marzo de 1963 se harán extensivas a las inversiones a largo plazo de capital privado proveniente del exterior destinadas a financiar la construcción de viviendas que se realicen con intervención de bancos oficiales y de organismos internacionales o de cooperación internacional.
1964	Ley **Nº 16601**, del 30 de octubre de 1964. BO 11/12/1964. Vigente, alcance general.	**Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE)** **Artículo 1:** A partir del 1 de noviembre de 1964, la Secretaría de Estado de Obras Públicas tendrá a su cargo la ejecución y dirección de un plan de construcción de viviendas permanentes, con la finalidad de erradicar definitivamente las actuales villas de emergencia en todo el país ajustándose a las disposiciones municipales vigentes. **Artículo 2:** Dicha Secretaría de Estado establecerá los sistemas constructivos, pudiendo éstos ser renovados o actualizados en cualquier momento del desarrollo del plan.

		Artículo 3: Las viviendas, que tendrán una superficie cubierta máxima de 60 m2., serán destinadas exclusivamente a los actuales ocupantes de las menciones villas y adjudicadas en propiedad a los interesados por el valor del costo total de la construcción y el terreno ocupado. **Artículo 4:** A los efectos del artículo anterior se les otorgará a los adjudicatarios un préstamo a quince, veinte, veinticinco o treinta años de plazo, con interés del 6 % anual. La cuota de amortización mensual e intereses no podrá ser menor del 15 % del sueldo o ingresos del titular ni mayor del 20 % del mismo, debiendo ser reajustada cada vez que se fije por el organismo competente el salario mínimo vital o se modifiquen los convenios colectivos de trabajo.
1965	Ley **Nº 16824** del 30 de octubre de 1965. BO del 26/11/65.	Creación de la Caja Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. Derogada por Ley 17594.
1965	Ley **Nº 16765/65,** del 29 de octubre de 1965. BO 1965 12 02. Individual, Solo Modificatoria o Sin Eficacia.	Nuevo régimen por Ley 20524. **Secretaría de Estado de Vivienda (SEPV)** **Artículo 1.** Créase dentro del régimen de la ley 14439, Orgánica de Ministerios, la Secretaría de Estado de Vivienda, dependiente del Ministerio de Economía de la Nación." El Estado da un paso organizativo y crea la Secretaría de Estado de Planeamiento y Vivienda (SEPV) dentro del Ministerio de Economía, cuya función es la planificar a escala Nacional en términos urbanos y rurales, estudiar planes para la demanda crítica, coordinar los entes a nivel nacional, provincial y municipal a efectos de vivienda y planeamiento urbano. Aparece como un estudio de normas de construcción y habitabilidad para las diversas áreas del país, cubriendo en su programación los problemas de infraestructura y equipamiento. Establece la necesidad de evaluar la realidad socioeconómica del territorio nacional en relación al problema habitacional, canalizar el ahorro popular controlado en tal sentido, fomentando la acción de cooperativas y organizaciones sindicales. Comisión honoraria para control y aprobación de los planes. - Organización de la Secretaría aprobada por el Decreto Nº 3992 del 31 de mayo de 1966.
1966	Golpe de Estado, la denominada Revolución Argentina, y en la que se produjeron dos golpes internos, prolongándose este período hasta 1973.	
1966	Ley **Nº 16956/66**. BO Nº 21034 de 27 de septiembre de 1966.	**Ley orgánica de Ministerios.** La Secretaría de Estado de Planeamiento y Vivienda (SEPV) pasa depender del Ministerio de Bienestar Social. Por decreto ¿3312/66? se le incorpora una Subsecretaría de Vivienda para asistencia especializada.
1966	Ley **Nº 16964** del 30 de septiembre de 1966. BO del 04/10/66.	**Institución del Sistema Nacional de Planeamiento y Acción para el Desarrollo.**
1967	Ley **Nº 17101/67**. BO Nº 21111 del 19 de enero de 1967.	**Competencias dentro de la Ley de Ministerios. Secretaría de Vivienda. Comisión Honoraria de Vivienda y Planeamiento. Creación.** Artículo 1. Sustituyese el artículo 3º de la Ley Nº 16.765, por el siguiente: "Artículo 3. La Secretaría constituirá una Comisión Honoraria de Vivienda y Planeamiento, integrada con representantes de provincias, de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, instituciones oficiales de crédito, cooperativas, organizaciones gremiales y especializadas, designados por el Poder Ejecutivo a propuesta de éstas y conforme con la reglamentación que se dicte".
1967	Ley **Nº 17174**, del 17 de febrero de 1967. BO 24/02/67. Vigente, alcance	**Creación de la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV)** **Artículo 1:** Créase en la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires la Comisión Municipal de la Vivienda, organismo que funcionará en forma descentrali-

	general.	zada con las atribuciones y funciones que le confiere la presente ley. **Artículo 3:** La comisión tendrá por objeto la promoción de viviendas de interés social destinadas a familias de bajos ingresos que habiten en la ciudad de Buenos Aires y en los partidos de la provincia de Buenos Aires que integran el Gran Buenos Aires de acuerdo con la política habitacional que al respecto formule el gobierno de la Nación y cuya ejecución convenga con la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
1967	Ley Nº 17152 / 14-2-67.	Comisión Coordinadora de Obras entre la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y el BID para el Parque Almirante Brow y Ciudad Gral. Belgrano (ex Evita).
1967	Ley Nº 17155 / 17-2-67.	Creación de la Comisión Municipal de la Vivienda.
1967	Decreto Nacional **Nº 1907/67** de 21 de marzo de 1967. BO del 04/04/67.	**Decreto Reglamentario de la Ley 16964 sobre Sistema Nacional de Planeamiento y Acción para el Desarrollo.** **Artículo 33:** Las oficinas sectoriales de desarrollo a que se refiere la ley 16964, corresponderán a los sectores y dependerán directamente de los secretarios de Estado que se indican a continuación: Oficina Sectorial Secretario de Desarrollo Estado de: (…) 15 Vivienda. Vivienda. Toda creación, supresión o modificación relativa a las oficinas sectoriales de desarrollo será resuelto por el CONADE. - A la Secretaría de Vivienda le corresponderá, entonces, el planeamiento general del sector.
1967	Ley **Nº 17502**, del 26 de octubre de 1967. BO 1967 11 03. Vigente, alcance general.	**Otorgamiento de Subsidios y Subvenciones Estatales** **Artículo 1:** El Ministerio de Bienestar Social tendrá competencia exclusiva para entender en lo referente a la iniciación, tramitación y otorgamiento de todos los subsidios y subvenciones que se sufraguen con fondos públicos nacionales, de cualquier naturaleza.
1967	Ley **Nº 17594**, del 28 de diciembre de 1967. BO 1968 01 15. Vigente, alcance general.	**Sistema de Ahorro y Préstamo para la Vivienda** **Artículo 1:** La Caja Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda es un organismo autárquico del Estado nacional con personalidad jurídica de derecho público y privado, dependiente de la Secretaría de Estado de Vivienda. Mantendrá sus relaciones con el Poder Ejecutivo por intermedio de dicha secretaría de Estado y tendrá a su cargo el cumplimiento de la presente ley conforme a las facultades y atribuciones que ésta le confiere, sin perjuicio de la intervención que corresponda al Ministerio de Economía y Trabajo y al Banco Central de la República Argentina, en los aspectos vinculados con la política bancaria, monetaria y crediticia, conforme a las facultades y atribuciones que les acuerdan las normas legales vigentes. En adelante se empleará la expresión "Caja Federal" para designar al organismo.
1967	Ley **Nº 17605/67**, del 29 de diciembre de 1967. BO 1967 01 10. Derogada.	Plan de Construcción y Financiación de Viviendas. Lleva a cabo el Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE).en Capital Federal, Buenos Aires (alojamientos transitorios/alojamientos definitivos, extendido este último al resto del país, dando créditos a familias de escasos recursos para construir). Derogada por Ley 21581.
1968*	Decreto Nº 2478 / 9-6-68.	La Secretaría de Estado de Vivienda asigna fracción en el Partido de Matanza para construcción PEVE.
1968	Ley **Nº 17907,** del 27 de septiembre de 1968. BO 1968 10 0 8. Vigente, alcance general.	**Enajenación de inmuebles de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires** **Artículo 1:** Autorizase a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires para enajenar en forma directa a sus ocupantes por el precio que determine oportunamente la Comisión de Valuaciones, los inmuebles de su propiedad no afectados a obras públicas que se encuentren ocupados por un solo inquilino o por varios cuando, en este último caso, sea posible su división en propiedad horizontal de acuerdo con las disposiciones de la ley 13.512. **Artículo 2:** Las unidades de vivienda a que se refiere el artículo 1 serán enajenadas con ajuste a los siguientes planes de venta: a) al contado, con un descuento del 20% sobre el valor fijado por la Comisión de Valuaciones; b) en 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con garantía hipotecaria por el saldo que se incrementará con el interés bancario corriente en plaza.

1968	Ley **Nº 18400** del 10 de octubre de 1969. BO del 20/10/69.	Vivienda. Cesión de viviendas de uso precario a la Municipalidad y a la Provincia de Buenos Aires. Se transfiere reparación, mantenimiento y conservación de las viviendas transitorias del Plan de Villas de Emergencia a la Provincia de Buenos Aires y a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
1968	Ley **Nº 18020** de 24 de diciembre de 1968. BO del 03/01/69.	Creación del Consejo Nacional de Ciencia y Técnica.
1968	Aparecen las normas que reglamentan el Plan Federal de la Vivienda, y dura hasta 1972. Recibió créditos BID, que aportaba el 50% del monto de las obras. La Municipalidad de Buenos Aires tam - bién recibió fondos del BID.	
1969	Desde 1969 y hasta el año 1972, se lleva a cabo el Plan de Viviendas Económicas Argentinas (VEA), con el objetivo de “dar integridad orgánica y funcional a la acción de diversas instituciones, pú - blicas y privadas que operaban en vivienda.” El objetivo fundamental era el de “atender a las necesidades de vivienda de un amplio sector de la población con limitada capacidad de ahorro, mediante créditos adaptados a las posibilidades de los destinatarios.” Ejecutado a través del Banco Hipotecario Nacional.	
1969	Ley **Nº 18305**, del 06 de agosto de 1969. BO 1969 08 13. Vigente, al- cance general.	**Honorarios notariales para las escrituras públicas de adquisición de viviendas, en que intervenga el Banco Hipotecario Nacional**
1969	Ley **Nº 18307**, del 08 de agosto de 1969. BO 1969 08 18. Vigente, al- cance general.	**Garantías por Préstamos del Banco Hipotecario Nacional** **Artículo 1:** Autorizase al Banco Hipotecario Nacional para que, en su operatoria para la construcción de viviendas mediante el financiamiento de las obras a entidades intermedias, garantice su crédito global con la inscripción, por oficio a los registros inmobiliarios, de la anotación hipotecaria sobre el bien que de- termine, hasta la división del crédito por escrituración de las viviendas a sus adquirentes.
1969	Ley **Nº 18416** de 20 de octubre de 1969. BO 23/10/69.	**Nuevo régimen por Ley 20514.** **Ley de Ministerios.**
1970	Gobierno de Facto.	
1970	Se restituye la autarquía del Banco Hipotecario Nacional poniendo en vigencia el inciso 'D' del artículo 4 del Decreto Ley Nº 13128/57.	
1970	Ley **Nº 18909** del 31 de diciembre de 1970. BO del 18/01/71.	Creación del Fondo de Ahorro para la Participación en el Desarrollo Nacional.
1971	Gobierno de Facto.	
1971	Ley **Nº 18943/71**, del 24 de febrero de 1971. BO 1971 03 08. Individual, Solo Modificatoria o Sin Eficacia.	Transfiere a la CMV de 18 barrios construidos, por acción directa del Estado, en jurisdicción de la ciudad de Buenos Aires.
1971	Ley **Nº 19103** de 30 de junio de 1971. BO del 07/07/71.	Modificatoria de normas sin eficacia por nuevo régimen. Derogatoria de la Ley 18902 – Ley de Ministerios – Competencias – Funciones. * Vivienda pasa a ser Subsecretaría del Ministerio de Bienestar Social. Se crea la Secretaría de Planeamiento y Acción de Gobierno, directamente dependiente

		de la Presidencia de la Nación, organismo centralizado, asesor del CONADE, CONASE y CONACYT (Ley 1927 del 29-9-71).
1971	Ley **Nº 19124**, del 16 de julio 1971. BO 1971 07 26. Individual, Solo Modificatoria o Sin Eficacia.	**Exoneración de impuestos para la renta de unidades de vivienda de interés social en alquiler** **Artículo 1:** La renta neta de unidades de vivienda de interés social, dadas en alquiler, está exenta de todo gravamen nacional por el término de ocho (8) años a contar desde la fecha en que se inicia la locación.- Esta exención será de aplicación para las unidades nuevas de vivienda que no hayan tenido forma alguna de ocupación antes de la primera locación sujeta a las disposiciones de esta Ley y su Reglamentación y que se afecten al régimen antes del 1 de enero de 1977.
1971	Decreto Nacional **Nº 3174/71,** del 19 de agosto de 1971. BO 1971 09 03. Vigente, alcance general.	**Decreto reglamentario de la Ley 19124 sobre viviendas de interés social dadas en alquiler** **Artículo 1:** A los efectos de determinar el monto de la renta neta exenta a que se refiere la Ley 19.124, serán de aplicación las normas de la Ley 11.682 de Impuesto a los Réditos (t.o. 1968 y sus modificaciones) y su Decreto Reglamentario para la renta proveniente de la locación de inmuebles urbanos, con las siguientes excepciones: a) Se admitirá el cinco por ciento (5%) del alquiler como monto máximo a deducir en concepto de gastos de mantenimiento; b) No serán deducibles los intereses devengados por deudas hipotecarias; c) Se admitirá para todos los casos el tres por ciento (3%) de amortización anual sobre el valor de edificación. De no poder establecerse el valor de edificación de las unidades adquiridas, se adoptará como tal el ochenta por ciento (80%) del valor total de la unidad determinado conforme al Artículo 6 de esta reglamentación.
1971	Ley **Nº 19819** del 04 de septiembre de 1972. BO del 12/09/72.	Transferencia de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires al Estado Nacional de las tierras denominadas Soldati I con destino a la construcción de viviendas [realojamiento de una villa de emergencia, actual Parque Almirante Brown].
1971*	Decreto **Nº 4515** / 6-10-71	La Dirección General de Préstamos con garantía real otorga hasta el 90% de la tasación de las categorías 1 y 2 de las viviendas del Plan VEA (Viviendas Económicas Argentinas).
1971	Ley **Nº 19340**, del 15 de noviembre de 1971. BO 1971 11 22. Vigente, alcance general.	**Unidades de Vivienda en Construcción Interrumpida** **Artículo 1:** Los titulares del dominio de inmuebles en que se hallaren unidades de vivienda en construcción interrumpida y siempre que el número de unidades del edificio fuere mayor de cinco, quedan obligados a denunciar el hecho.
1971	Decreto Nacional **Nº 5306/71**, del 17 de noviembre de 1971. BO 1971 12 03. Vigente, alcance general.	**Decreto Reglamentario de la Ley 19340 sobre el registro obligatorio de viviendas en construcción interrumpida** **Artículo 1:** Los titulares del dominio de inmuebles en que se hallen unidades de vivienda en construcción interrumpida conforme el artículo 5 al presente Decreto, están obligados a denunciar el hecho al Ministerio de Bienestar Social. **Artículo 2:** A los efectos de la denuncia establecida en el artículo anterior los responsables deberán presentar planillas Anexo I a) y b), cubriendo todos los datos solicitados en la misma y acompañando al respecto la siguiente documentación: a) Una copia del último Balance General y Cuadro Demostrativo de Pérdidas y Ganancias, o, cuando estos elementos no existieran, una manifestación de bienes y deudas. b) La aclaración de dominio y gravamen del inmueble. c) Plano municipal aprobado. Sin perjuicio de ello, queda facultado el Ministerio de Bienestar Social para requerir otras informaciones que considere necesarias
1971	Ley **Nº 19365** del 15 de diciembre de 1971. BO del 16/12/71.	Excepciones a la obligación dispuesta por la Ley 18909 de creación del Fondo de Ahorro para la Participación en el Desarrollo Nacional.
1971	Ley **Nº 19398** del 28 de diciembre de 1971. BO del 17/01/72.	Expropiación de un inmueble para la construcción de viviendas para la población integrante de la villa de emergencia número 7.
1972*	Decreto **Nº 161** del 14-01-72	Venta de terrenos del Estado: numerosas reservas de tierra para construir Planes VEA. Normas de Hipoteca del BHN para Cooperativas, Sindicatos o entidades similares.

1972	Ley **Nº 19453** del 24 de enero de 1972. BO del 29/02/72.	Derogada por Ley 21581 (BO 02-06-77). Reglamenta Plan de Viviendas y Erradicaciones de Villas de Emergencia. *Norma la adjudicación de viviendas de alojamiento definitivo construidas de acuerdo a la Ley 17605 y Dto. Regl. 3472/72.
1972*	Decreto Nº 7008 de 1972.	Declaración de sujetos a expropiación a varias fracciones de terrenos afectados al PEVE.
1972	Ley **Nº 19693** de 19 de junio de 1973. BO del 27/06/72.	Transferencia de terrenos destinados a viviendas económicas en la Ciudad de San Luis.
1972	Ley **Nº 19876** del 06 de octubre de 1972. BO 09/10/72.	Derogada por artículo 5 anexo 3 de la Ley 22294 (BO 06-10-80). Impuesto a la venta o faena de ganado vacuno con destino al Fondo Nacional de la Vivienda.
1972	Ley **Nº 19892** del 13 de octubre de 1972. BO del 23/10/72. Derogada.	**Creación de un gravamen a inmuebles urbanos.** Derogada por **Ley 20048** (BO 29/12/72) – Impuesto Nacional de Emergencia a la Propiedad Inmueble Urbana.
1972	Ley **Nº 19929**, del 03 de noviembre de 1972. BO 1972 11 13. Derogada.	**Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI)** Instrumentada a partir de 1977 donde se especifica su orientación hacia aquellos que 'no alcancen a cubrir la amortización de una vivienda económica en 30 años.' * Crea el Fondo con recursos de Leyes Nº 19876 y 19986, pero especialmente el que grava con el 2,5% a este efecto las remuneraciones a cargo del empleador iniciándose así una cartera permanente para destinar a Políticas del Estado en acciones de vivienda.
1972	Ley **Nº 19942**, del 13 de noviembre de 1972. BO 2006 09 15. Vigente, alcance general.	**Subsidio Reintegrable a la Cooperativa de la Vivienda del Personal del Ministerio de Hacienda LTDA** **Artículo 1:** Dese carácter de donación al subsidio reintegrable de CINCUENTA MIL PESOS ($ 50.000.-) acordado por el Gobierno Nacional a la "COOPERATIVA DE LA VIVIENDA DEL PERSONAL DEL MINISTERIO DE HACIENDA LTDA.", en virtud del decreto Nº 3.638 de fecha 11 de mayo de 1965, para la constitución del fondo móvil destinado a la construcción de viviendas oportunamente entregadas en propiedad a sus afiliados.
1973	Decreto **Nº 941** del 31-08-73.	Integra el Consejo Asesor Permanente del FONAVI.
1973	Decreto **Nº 339** del 20-11-73.	Ministerio de Bienestar Social Creación de Secretarías de Estado. Establece competencias de la Secretaría de Vivienda y Urbanismo.
1973	Ley **Nº 20625**, del 21 de diciembre de 1973. BO 1974 01 21. Derogada.	Derogada a favor de la Ley Nº 21342 de 1976.
1974	El PEVE es reemplazado por el Plan Alborada, un plan un poco más suave que el anterior y que proponía políticas alternativas a la erradicación (propuestas que desaparecen con la dictadura iniciada en 1976, y que retornan a la idea de la erradicación total).	
1975	Ley **Nº 21217**, del 30 de septiembre de 1975. BO 1975 11 04. Vigente, alcance general.	**Préstamos Hipotecarios a empresas promocionadas para construcción de viviendas para obreros y empleados** **Artículo 1:** Dispónese que el Banco Hipotecario Nacional ponga en vigencia una operatoria destinada a otorgar préstamos hipotecarios individuales y/o globales, a las empresas que en virtud de la vigencia de la Ley de Promoción Industrial, decidan radicar industrias o ya se hallen radicadas en el interior del país.
1976-1983	Golpe de Estado. Se paralizan las obras y créditos bancarios, los programas de vivienda terminan centralizados en la SEVU y en los Institutos provinciales de Vivienda que administraban los fondos del FONAVI.	
1976	Ley **Nº 21342**, del 29 de junio de 1976. BO 1976 06 30. Vigente, alcance general.	**Ley Locaciones Urbanas** **Artículo 1:** Se regirán por las disposiciones de este título las locaciones y sublocaciones de inmuebles urbanos destinados exclusivamente a vivienda, con muebles o sin ellos, iniciadas con anterioridad al primero de enero de 1974 y cuyo plazo contractual estuviese vencido a la fecha de entrada en vigencia de la

		presente ley.
1977	Ley **Nº 21499**, del 17 de enero de 1977. BO 1977 01 21. Vigente, alcance general.	**Régimen de Expropiaciones** **Artículo 1:** La utilidad pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual. **Artículo 2:** Podrá actuar como expropiante el Estado Nacional; también podrán actuar como tales la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, las entidades autárquicas nacionales y las empresas del Estado Nacional, en tanto estén expresamente facultadas para ello por sus respectivas leyes orgánicas o por leyes especiales.- Los particulares, sean personas de existencia visible o jurídicas, podrán actuar como expropiantes cuando estuvieren autorizados por la ley o por acto administrativo fundado en ley.
1977	Ley **Nº 21526**, del 14 de febrero de 1977. BO 1977 02 21. Vigente, alcance general.	**Ley de Entidades Financieras** **Artículo 1:** Quedan comprendidas en esta Ley y en sus normas reglamentarias las personas o entidades privadas o públicas oficiales o mixtas- de la Nación, de las provincias o municipalidades que realicen intermediación habitual entre la oferta y la demanda de recursos financieros. **Artículo 2:** Quedan expresamente comprendidas en las disposiciones de esta Ley las siguientes clases de entidades: a) Bancos comerciales; b) Bancos de inversión; c) Bancos hipotecarios; d) Compañías financieras; e) Sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda u otros inmuebles; f) Cajas de crédito. La enumeración que precede no es excluyente de otras clases de entidades que, por realizar las actividades previstas en el artículo 1, se encuentren comprendidas en esta Ley. **Capítulo VI Sociedades de Ahorro y Préstamos para la vivienda u otros inmuebles** **Artículo 25:** Las sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda u otros inmuebles podrán: a) Recibir depósitos en los cuales el ahorro sea la condición previa para el otorgamiento de un préstamo, previa aprobación de los planes por parte del BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA; b) Recibir depósitos a plazo; c) Conceder créditos para la adquisición, construcción, ampliación, reforma, refacción y conservación de viviendas u otros inmuebles, y la sustitución de gravámenes hipotecarios constituidos con igual destino; d) Participar en entidades públicas y privadas reconocidas por el BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA que tengan por objeto prestar apoyo financiero a las sociedades de ahorro y préstamo; e) Otorgar avales, fianzas u otras garantías vinculados con operaciones en que intervinieren; f) Efectuar inversiones de carácter transitorio en colocaciones fácilmente liquidables, y g) Cumplir mandatos y comisiones conexos con sus operaciones. **Capítulo II Disposiciones Transitorias** **Artículo 63:** Dentro del año de promulgación de la presente Ley, deberá concretarse la incorporación efectiva de las sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda u otros inmuebles de acuerdo con lo previsto en el artículo 2. A partir de esa incorporación quedarán alcanzadas por el régimen de garantía de los depósitos que se establece por el artículo 56. La Ley 17594 continuará rigiendo el desenvolvimiento de las sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda mientras no sean incorporadas al régimen de la presente Ley.
1977	Ley **Nº 21581** del 26 de mayo de 1977. BO 1977 06 02. Vigente, alcance general.	**Régimen de Financiamiento del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) - Creación de los Institutos Provinciales de Vivienda.** **Artículo 1:** El Fondo Nacional de la Vivienda funcionará en jurisdicción de la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda con los objetivos, características, modalidades y recursos que determina la presente Ley. **Artículo 2:** La Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda es el organismo de aplicación de la presente Ley, facultada para establecer las normas reglamentarias y aclaratorias que considere necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Fondo Nacional de la Vivienda.
1978	Ley **Nº 21772**, del 30 de marzo de 1978; BO 1978 04 07. Individual, Solo Modificatoria o Sin Eficacia.	**Financiación del Banco Hipotecario Nacional para la adquisición, construcción, reparación, refacción o ampliación de la vivienda de los damnificados por los sismos ocurridos en la provincia de San Juan a partir del mes de noviembre de 1977** **Artículo 1:** El régimen establecido en la presente ley será de aplicación en todas las operaciones que realice el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL para financiar la adquisición, construcción, reparación, refacción o ampliación de la vivienda propia y familiar de los damnificados por los sismos ocurridos en la

		Provincia de SAN JUAN a partir del mes de noviembre de 1977. Se entiende por damnificados, a los fines de esta ley, a los propietarios y a aquellos que por cualquier título legítimo habitaran, en oportunidad de los sismos que se mencionan en este artículo, una vivienda que haya sido dañada total o parcialmente por causa de los mismos.
1978	Ley **Nº 21906**, del 3 de noviembre de 1978; BO 1978 11 23. Vigente.	**Creación del Instituto de Vivienda del Ejército** **Artículo 1:** Créase el Instituto de Vivienda del Ejército con el objeto de estudiar, planificar, estructurar, ejecutar y financiar una actividad destinada a dar acceso a la vivienda, al Personal Militar y de Seguridad en actividad o retiro y al Civil del Ejército y de la Gendarmería Nacional.
1979	Ley **Nº 21919**, del 04 de enero de 1979. BO 1979 01 09. Vigente, alcance general.	**Adjudicación de Viviendas Antisísmicas**
1979	Decreto Nacional **Nº 19/79**, del 03 de enero de 1979. BO 1979 01 08. Vigente, alcance general.	**Reglamentación de la Ley 21771 sobre beneficios tributarios a la construcción de vivienda para alquiler.**
1979	Ley **Nº 22082**, del 28 de septiembre de 1979. BO 1979 10 08. Vigente, alcance general.	**Creación del Instituto de Vivienda de la Fuerza Aérea** **Artículo 1:** El Instituto de Vivienda de la Fuerza Aérea es una entidad con autarquía institucional, personería jurídica e individualidad financiera, competente para actuar por sí, tanto en el ámbito del derecho público como en el del derecho privado en jurisdicción de todo el territorio de la Nación. **Artículo 4:** Los mencionados recursos serán destinados exclusivamente a financiar total o parcialmente en las condiciones que determinen las respectivas operatorias o normas particulares, todos o algunos de los siguientes rubros: a) La construcción, adquisición, ampliación o reparación de viviendas. b) La ejecución de obras de urbanización, de infraestructura de servicios de equipamiento comunitario y otras complementarias destinadas al desarrollo de programas comprendidos en el marco de esta Ley; c) El redescuento de créditos hipotecarios provenientes de programas que se hayan ceñido a la presente, su reglamentación y operatorias respectivas. d) La contratación de servicios técnicos y profesionales necesarios para el mejor desenvolvimiento de los planes y operaciones a que se apliquen los recursos. e) La participación en programas de investigación y desarrollo tecnológico, social y económico, en relación con los fines de esta Ley. f) La provisión de componentes destinados a la construcción de las viviendas a que se refiere la presente Ley. g) Toda otra erogación que resulte del cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.
1979	Decreto Nacional **Nº 3377/79**, del 28 de diciembre de 1979. BO 08/01/80.	Decreto reglamentario de la Ley 22082 sobre Instituto de Vivienda de la Fuerza Aérea. Vigente, alcance general.
1979	Se crea la Comisión Interregional del FONAVI que otorga a las provincias la posibilidad de participar en las decisiones de la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda.	
1980	Ley **Nº 22232** del 29 de mayo de 1980. BO del 04/06/80.	**Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional.** Ley con texto ordenador posterior por DE 540/93 (BO 05-04-93).
1980	Ley **Nº 21134**, del 22 de diciembre de 1980. BO 1980 12 31.	**Vigente, alcance general.** **Creación del Fondo Nacional para la Construcción de Viviendas de Servicio para el Personal Militar, de Gendarmería Nacional, de Prefectura Naval Argentina y de la Policía Aeronáutica Nacional.**
1981	Ley **Nº 22450** del 27 de marzo de 1981. BO del 07/04/81.	Nuevo régimen por Ley 22520 (BO 23-12-1981). Poder Ejecutivo Nacional – Ministerios. *Establece que la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda con dos Subsecretarios pasa a constituirse en Subsecretaría con 2 cargos de asesores

		dependiendo del Ministerio de Acción Social.
1981	Ley **Nº 22493**, del 10 de septiembre de 1981. BO 1981 09 15. Vigente, alcance general.	**Disolución de la Caja Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda** **Artículo1:** Disuélvase la Caja Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. **Artículo 2:** El Banco Hipotecario Nacional se hará cargo del activo y pasivo de la Caja Federal de Ahorro y Préstamo para la vivienda, de acuerdo al estado patrimonial de la misma, el que se establecerá en oportunidad de hacerse efectiva la transferencia.
1982	Ley **Nº 22660**, del 20 de octubre de 1982. BO 1982 10 25. Vigente, alcance general.	**Extensión de los alcances de la Ley 22082, por la cual se crea el Instituto de Vivienda de la Fuerza Aérea, a los pensionados del personal de dicha fuerza.**
1982	Guerra de las Malvinas.	
1983	Entrada de la democracia en el país.	
1983	Decreto Nacional **Nº 466/83**, del 24 de febrero de 1983. BO 1983 03 01. Vigente, alcance general.	**Cesión Gratuita de Vivienda de la D.G.I. a su Personal**
1983	Decreto Nacional **Nº 793/83**, del 07 de abril de 1983. BO 1983 04 12. Vigente, alcance general.	**Contrataciones del Fondo Nacional de la Vivienda** **Artículo 1:** Las contrataciones que el MINISTERIO DE ACCION SOCIAL (Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) efectúe con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, para el cumplimiento de las finalidades a que se refiere la Ley Nro. 21581, ya se trate de: compra-venta de inmuebles, locaciones, arrendamientos, suministros, construcciones edilicias y de infraestructura, proyectos técnicos, estudios, investigaciones, servicios, publicidad y todo otro tipo de gasto u operación económica o financiera, deberán resolverse mediante licitación pública, licitación privada o contratación directa.
1983	Ley **Nº 22887**, del 01 de Septiembre de 1983. BO 1983 09 05.Vigente, de alcance general	**Creación del Fondo Indemnizatorio y de Crédito para la Vivienda para el Personal de la Actividad Aseguradora, Reaseguradora, de Capitalización y de Ahorro y Préstamo para la Vivienda**
1983	Ley **Nº 22927**, del 22 de septiembre de 1983. BO 1983 09 29. Vigente, alcance general.	**Exenciones impositivas para el Banco Hipotecario Nacional** **Artículo 1:** La presente ley regirá exclusivamente para las operaciones globales del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL celebradas con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la misma, dentro de los ex-planes V.E.A., 17 de Octubre, 25 de Mayo y Acción Directa y para las operaciones individuales derivadas de aquellas, hasta el total cumplimiento de la operación original, y será de aplicación en la Capital Federal y Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, salvo lo dispuesto en sus artículos 2, inciso d), 3 inciso d) y 4, válidos para todo el territorio nacional.
1984**	Ley **Nº 23060** del 22 de marzo de 1984. Decreto Nº 1034/84 del 06/04/84. BO del 11/04/84.	**Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), contribuciones a cargo de los empleadores y de los trabajadores autónomos: restablecimiento** **Sumario:** Restablece dichas contribuciones previstas en los incisos B) y C) del artículo 3 de la Ley 21581; eliminanse los dos primeros párrafos del artículo 5 y derógase el artículo 6 de la Ley 22293; la adhesión expresa a la Ley es condición necesaria para que las provincias puedan participar del régimen de coparticipación federal de impuestos, Ley 20221 (T.O. 1979).
1984	Ley **Nº 23073**, del 04 de julio de 1986. BO 1986 08 01. Vigente, alcance general.	**Régimen de la compra de lotes para viviendas económicas** **Artículo 1:** Se regirán por las disposiciones de esta ley las relaciones jurídicas negociales que en base a estipulaciones realizadas bajo ofertas de adhesión, hayan tenido por fin la compra de lotes sujetos o no al régimen de la Ley 14005, aún cuando no se le hubiere dado cumplimiento y cualquiera sea el sistema utilizado para subdividir, destinados exclusivamente a la edificación económica para la habitación única y permanente, en las cuales se hayan fijado las obligacio-

		nes de pago del adquirente en cuotas, todas o partes de ellas ajustables por aplicación de cualquier tipo de índice. También quedan comprendidas las relaciones negociales de similares caracteres de adhesión, dirigidas a generar obligaciones de pago del adquirente establecidas según este artículo, que hayan tenido por fin la compra de viviendas económicas con el referido destino, fueren éstas casillas prefabricadas de madera, casas construidas por sistemas premoldeados o casas de material, y sus características resulten iguales o inferiores a la categoría mínima de los planes de vivienda del FONAVI.
1984	Decreto Nacional **Nº 3423/84**, del 19 de octubre de 1984. BO 1984 11 08. Vigente, alcance general.	**Reglamentación de la Ley 23073/84 Régimen de Compra de Lotes para Viviendas Económicas**
1984	Ley **Nº 23090**, del 19 de septiembre de 1984. BO	**Modificación de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional**
1984	Ley **Nº 23091**, del 20 de septiembre de 1984. BO 1984 10 16. Vigente, alcance general.	**Ley de Locaciones Urbanas y de Promoción de Locaciones Destinadas a Viviendas** **Artículo 1:** Los contratos de locaciones urbanas, así como también sus modificaciones y prórrogas, deberán formalizarse por escrito. Cuando el contrato no celebrado por escrito haya tenido principio de ejecución, se considerará como plazo el mínimo fijado en esta ley y el precio y su actualización los determinará el juez de acuerdo al valor y práctica de plaza. En todos los supuestos, los alquileres se establecerán en moneda de curso legal al momento de concertarse. Será nula, sin perjuicio de la validez del contrato, la cláusula por la cual se convenga el pago en moneda que no tenga curso legal. En este caso, el precio quedará sujeto a determinación judicial.
1985	Decreto Nacional **Nº 977/1985**, del 30 de mayo de 1985. BO 1985 06 04. Vigente, alcance general.	**Decreto Reglamentario Ley 23091 sobre Promoción de Locaciones de Vivienda** **Artículo 1.** Apruébese la reglamentación del Régimen de Promoción de Locaciones destinadas a Vivienda, instaurado por la Ley Nº 23091, que obra como ANEXO I del presente.
1986	Ley **Nº 23319**, del 05 de julio de 1986. BO 1986 09 08. Vigente, alcance general.	**Adjudicación de viviendas para el personal de defensa y seguridad federal** **Artículo 1:** Quedan firmes las adjudicaciones de viviendas realizadas por el régimen de la Ley Nro. 21.581, de las que hubieran resultado beneficiarios los integrantes del personal de defensa y seguridad federal, comprendidos en las disposiciones de la ley de facto, declarada reserva 21.712, siempre que, al momento de realizarse las referidas adjudicaciones, el nivel de ingreso del grupo familiar conviviente, estuviese comprendido dentro de lo dispuesto en el artículo 7 de la ley 21.581, y se hubiese tratado de vivienda única de uso propio y permanente.
1986	Ley **Nº 23370**, del 10 de septiembre de 1986. BO 30/09/86. Vigente, alcance general.	**Refinanciación de Préstamos para la Vivienda** **Artículo 1:** La presente ley comprende todas las relaciones emergentes de los contratos de mutuo celebrados por las entidades financieras regidas por la Ley 21526, instrumentadas mediante escritura pública con garantía real inscripta, o mediante boleto de compraventa que tenga fecha cierta, y que tuvieron por objeto adquirir, construir, ampliar o refaccionar la vivienda única de uso propio y permanente del deudor y/o única de uso de su grupo familiar en línea directa de ascendencia o descendencia.
1986	Decreto Nacional **Nº 1926/86,** del 23 de octubre de 1986. BO del 18/11/86. Vigente, alcance general.	**Reglamentación Ley 23370 de la Ley de Refinanciación de Préstamos para la Vivienda**
1986	La Subsecretaría de Programas para la Emergencia Habitacional, de la Secretaría de Vivienda, pone en marcha el Programa Viviendas Progresivas a partir de núcleos de 33m2 (carácter piloto) ¿?	
1989	Ley **Nº 23697**, del 01 de septiembre de 1989. BO 1989 09 25. Vigente, alcance general.	**Ley de Emergencia Económica** **Artículo 1:** La presente ley pone en ejercicio el poder de policía de emergencia del Estado, con el fin de superar la situación de peligro colectivo creada por las graves circunstancias económicas y sociales que la Nación padece.

1989	Ley **Nº 23767**, del 27 de diciembre de 1989. BO 1990 01 25. Vigente, alcance general.	**Implementación del Programa Denominado Políticas Sociales Comunitarias** **Artículo 1:** Con el nombre de políticas Sociales Comunitarias impleméntase un programa destinado a atender las necesidades alimentarias, sanitarias, asistenciales, habitacionales y/o locativas de los sectores sociales más carenciados del país, con fomento de la promoción y la solidaridad sociales y la participación comunitaria.
1990	Decreto Nacional **Nº 1001/1990**, del 24 de mayo de 1990. BO 1990 06 04. Vigente, alcance general.	**Venta de Inmuebles del Estado** **Artículo 1:** Los entes que resulten titulares del dominio de los inmuebles que se detallan en el Anexo I, que es parte integrante del presente decreto, procederán a declararlos innecesarios para su gestión, en los términos de la Ley Nº 23697, cuando así correspondiere. **Artículo 2: Autorizase** la venta de los inmuebles que se declaren innecesarios, referidos en el artículo anterior, a sus actuales ocupantes o a las formas asociativas legalmente constituidas que los representaren en su totalidad, comprendiendo las mejoras existentes a la fecha.
1990	Decreto Nacional **Nº 2441/9**0.	**Programa Nacional de Tierras Fiscales-Programa Arraigo como vía de gestión a la aplicación de la Ley Nacional de Tierras** Su objetivo fue la regulación tanto de dominio como urbano ambiental de las tierras ocupadas de propiedad de la Nación. Así, se implementa la venta colectiva de tierras a través de organizaciones sociales, obviando requisitos como subdivisiones, arreglos normativos, etc.. En 1992 y por Decreto Nº 156 se modifica el anexo I rectificando los datos dominiales de los inmuebles allí consignados.
1990	Decreto **Nº 1319/1990** del 13 de julio de 1990. BO 18/07/90. (PEN)	**Banco Hipotecario Nacional** Se establecen los criterios de política e instrucciones operativas para la actuación de su interventor. [El BHN se convierte en un Banco de **segundo piso].**
1991	Decreto Nacional **Nº 407/91,** del 11 de marzo de 1991. BO 1991 03 19. Vigente, alcance general.	**Decreto de Necesidad y Urgencia. Emergencia Económica. Venta de Inmuebles Fiscales** **Artículo 1:** La ADMINISTRACION GENERAL DE INMUEBLES FISCALES dentro de los VEINTE (20) días de la publicación del presente decreto deberá confeccionar una nómina de inmuebles desafectados total o parcialmente del servicio por organismos centralizados y la de aquellos cuya venta fuera encomendada por entidades autárquicas nacionales, empresas y sociedades del Estado en los términos del artículo 62 de la Ley Nº 23697. Dicha repartición formulará coetáneamente un cronograma de ventas inmobiliarias cuyo plazo de ejecución no podrá exceder de NOVENTA (90) días, prorrogables por igual término con fundamento en causas debidamente justificadas.
1991	Decreto Nacional **Nº 977/1991**, del 23 de mayo de 1991. BO1991 05 27. Vigente, alcance general.	**Fondo Nacional de la Vivienda** **Artículo 1:** Ratificase lo actuado financieramente por la ex SECRETARIA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL del MINISTERIO DE SALUD Y ACCION SOCIAL, con respecto a lo dispuesto por los artículos 38 y 39 de la Ley Nº 23110 y el Decreto Nº 4169/84, en su condición de Organismo de Aplicación de la Ley Nº 21581 de creación del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, con relación al expediente citado en el Visto del presente decreto. **Artículo 2:** La Subsecretaría de Vivienda y Calidad Ambiental del MINISTERIO DE SALUD Y ACCION SOCIAL, podrá disponer de los recursos de dicha subcuenta sólo para financiar operatorias de vivienda e infraestructura del personal de las Fuerzas Armadas y de Seguridad Federal, en la misma proporción de los aportes que cada una de ellas realice al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.
1991	Decreto **Nº 1199/91**. ¿?	Establécese que el Fondo Nacional para la Vivienda pasará a ser una cuenta de orden subsidiaria del Fondo Unificado de las Cuentas del Gobierno Nacional o/Subsecretaría de Hacienda.
1991	Decreto Nacional **Nº 2789/1991**, del 30 de diciembre de 1991. BO 1992 02 03. Derogada.	**Compensación por Alquiler de Vivienda para el Personal Militar**
1991	Ley **Nº 23966**, del 01 de agosto de 1991. BO 1991 08 20. Vigente, al-	**Impuesto a los Combustibles Líquidos, impuesto a los Combustibles Gaseosos, Impuesto sobre los Bienes Personales y Financiamiento del Régimen Nacional de Previsión Social**

	cance general.	Financiamiento del régimen nacional de previsión social. Afectación del I.V.A. impuesto sobre combustibles líquidos y gas natural. Modificaciones a la ley del fondo nacional de la vivienda. Derogación de regímenes de jubilaciones especiales. Impuesto sobre los bienes personales no incorporado al proceso económico. Destino de los recursos de privatizaciones. modificaciones de la ley de tasas judiciales. Titulo IV - Modificaciones a la Ley de Fondo Nacional de la Vivienda que en su artículo 8º modifica la Ley Nº 21581 y sus modificatorias. Básicamente, se modifica la fuente de financiación del FONAVI, que pasa a ser el 40% de la recaudación del impuesto de combustibles. Se eliminan los gravámenes impositivos a cargo de los empleadores con el fin de reducir los costos laborales.
1991	Ley **Nº 23967**, del 14 de agosto de 1991. BO 1991 09 10. Vigente, alcance general.	**Transferencia de Tierras Fiscales a provincias y Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires** **Artículo 1:** Las tierras propiedad del Estado Nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado Nacional tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, ocupadas por viviendas permanentes e vivienda que no sean necesarias, para el cumplimiento de su funciones serán transferidas a los Estados provinciales y a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes o incorporación a los planes provinciales de vivienda social, para familias de recursos insuficientes.
1991	Ley Nº **24057**, del 18 de diciembre de 1991. BO 1992 01 20. Vigente, alcance general.	**Promoción de Investigaciones y Actividades sobre el Hábitat Popular** **Artículo 1:** El Poder Ejecutivo promoverá la constitución de asociaciones civiles, cooperativas, fundaciones o toda entidad de derecho sin fines de lucro, cuyo objeto sea apoyar a las organizaciones de pobladores y de las distintas comunidades de base, para la solución de los problemas que afligen a los sectores de recursos insuficientes, urbanos y rurales en la problemática del hábitat popular o la realización de actividades de investigación científica o tecnológica, o de enseñanza en relación a la tierra urbana o rural, vivienda, transporte, salud, servicios de infraestructura u otros aspectos en relación al tema.
1991	Decreto **Nº 667/91,** del 15 de abril de 1991. BO 1991 04 24. Derogada.	**Estructura organizativa del Ministerio de Salud y Acción Social** Creándose la Subsecretaría de Vivienda y Calidad Ambiental, con el objetivo de: - Asistir al Ministro de Salud y Acción Social en la formulación de la política habitacional, de medio ambiente y urbanística a nivel nacional y en la elaboración, realización y financiación de programas de vivienda del sector público Nacional o Provincial. - Obtener y administrar los recursos destinados a los programas de vivienda y el desarrollo de los asentamientos humanos. - Promover el desarrollo de técnicas y sistemas de construcción de viviendas y obras para el desarrollo de los asentamientos humanos. - Evaluar y optimizar las condiciones del medio ambiente.
1992	Decreto Nacional **Nº 353/92,** del 27 de Febrero de 1992. BO 1992 03 05. Vigente, alcance general.	**Financiación de operaciones de construcción de viviendas de las Fuerzas Armadas y de Seguridad Federal** **Artículo 1:** La Secretaría de Vivienda y Calidad Ambiental del Ministerio de Salud y Acción Social continuará atendiendo los requerimientos financieros de las operatorias de construcción y viviendas del personal de las Fuerzas Armadas y de Seguridad Federal, con los alcances establecidos en los Convenios formalizados por aplicación del Decreto N. 977/92, con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.
1992	Decreto Nacional **Nº 591/92,** del **08** de abril de 1992. BO 1992 04 13. Vigente, alcance general.	**Decreto Reglamentario sobre Transferencia de Tierras Fiscales a Provincias y Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires para su venta a actuales ocupantes o incorporación a Planes de Vivienda** **Artículo 1:** Apruébese la reglamentación de la Ley Nº 23967 que como Anexo I forma parte integrante del presente decreto. **Artículo 2:** Los gastos que demande el cumplimiento de la Ley Nº 23 967 serán atendidos con imputación en el Presupuesto vigente a las partidas que se individualizan como JURISDICCION 20 - PRESIDENCIA DE LA NACION.
1992	Decreto Nacional **Nº 690/92,** del 27 de abril de 1992. BO 1992 05 06. Vigente, alcance general.	**Política Habitacional y Plan de Acción a Desarrollar por la Secretaría de Vivienda y Calidad Ambiental, durante el año 1992** **Artículo 1:** Apruébese la Política Habitacional y el Plan de Acción a desarrollar por la SECRETARIA DE VIVIENDA Y CALIDAD AMBIENTAL del MINISTERIO DE SALUD Y ACCION SOCIAL, durante el año 1992 y siguientes, que forman parte del presente artículo como ANEXO I.

1992	Decreto Nacional **Nº 802/92**, del 19 de mayo de 1992. BO 1992 05 22. Vigente, alcance general.	**Privatización del Recupero de Reintegros al Fondo Nacional de la Vivienda** **Artículo 1: Facultase** a la Secretaría de Vivienda y Calidad Ambiental del Ministerio de Salud y Acción Social, en función de la competencia alternativa y concurrente que le reconoce el tercer párrafo del artículo 18 de la Ley Nº 21581, a transferir a la actividad privada, mediante los adecuados procedimientos licitatorios, toda la gestión del recupero de los reintegros al Fondo Nacional de la Vivienda.
1992	Decreto **Nº 1251/92** del 17/07/92.	**Apruébase la estructura organizativa de la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales - Programa "Arraigo".**
1992	Ley **Nº 24130**, del 02 de septiembre de 1992. BO 1992 09 22. Vigente, alcance general.	**Convenios con las Provincias sobre Coparticipación Federal** **Artículo 1:** Ratifícase, en lo que es materia de competencia del Congreso Nacional, el "Acuerdo entre el Gobierno nacional y los gobiernos provinciales", suscripto el 12 de agosto entre el Poder Ejecutivo nacional y los señores gobernadores de las provincias y/o quienes en su representación lo firmaran, y que como Anexo I, forma parte integrante de la presente. La primera parte de la cláusula SEPTIMA del acuerdo debe entenderse sólo como el derecho de peticionar ante el Congreso, dejando plenamente a salvo las facultades constitucionales de éste. **Artículo 2:** (…) d) con relación al Fondo Nacional de la Vivienda será responsabilidad exclusiva de los organismos ejecutores de cada jurisdicción provincial el otorgamiento de aptitudes técnicas y financieras de cada proyecto como toda otra facultad de orden reglamentario, lo que regirá a partir de la fecha de suscripción del acuerdo.
1992	Ley **Nº 24143**, del 23 de septiembre de 1992. BO 1992 10 21. Vigente, alcance general.	**Cancelación de Créditos y Deudas Existentes entre el Banco Hipotecario Nacional, el Banco Central y la Secretaria de Hacienda** **Artículo 4:** El Banco Hipotecario Nacional orientará su accionar como banco mayorista, para atender las necesidades de la población en materia de vivienda social única -y de uso permanente por el beneficiario según la reglamentación que dicte el Banco-y desarrollo urbano. El Banco Hipotecario Nacional no podrá abrir nuevas sucursales, desarrollando sus operaciones con la banca nacional, provincial, municipal y privada, en un marco de eficiencia y rentabilidad, con exclusión de subsidios no expresamente contemplados.
1992	Ley Nº **24146,** del 24 de septiembre de 1992. BO 14992 10 21. Vigente, alcance general.	**Transferencia de Bienes del Poder Ejecutivo Nacional a Favor de las Provincias, Municipios** **Artículo 1:** El Poder Ejecutivo Nacional deberá disponer la transferencia a título gratuito a favor de provincias, municipios y comunas, de bienes inmuebles innecesarios para el cumplimiento de sus fines o gestión de la Administración Pública Nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado Nacional tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, en los términos previstos en el artículo 60 de la Ley 23697, en los casos y con el alcance que se especifican en los artículos siguientes
1992	Decreto Nacional **Nº 1889/92,** del 15 de octubre de 1992. BO 1992 10 19. Vigente, alcance general.	**Fondo Nacional de la Vivienda** **Artículo 1:** A partir de la fecha del presente decreto, todas las cuentas que ingresen importes destinados al FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, deducidos los recursos que se transferirán automáticamente a las provincias de conformidad con la cláusula QUINTA del acuerdo celebrado con fecha 12 de agosto de 1992 entre el GOBIERNO NACIONAL y los GOBIERNOS PROVINCIALES, pasarán a ser una Cuenta de Orden Subsidiaria de la cuenta "FONDO UNIFICADO DE LAS CUENTAS DEL GOBIERNO NACIONAL O/SUBSECRETARIA DE HACIENDA" habilitada en el BANCO DE LA NACION ARGENTINA.
1992	Decreto Nacional **Nº 1971/92,** del 26 de octubre de 1992. BO 1992 10 30. Vigente, alcance general.	**Régimen de Distribución Automática del Fondo Nacional de la Vivienda** **Artículo 1:** A los efectos del cálculo de la participación de cada una de las Provincias y la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES en el régimen de distribución automática del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.) establecido por la cláusula 5a del Acuerdo celebrado entre el Gobierno Nacional y los Gobiernos Provinciales ratificado por Ley 24130, se descontarán del monto bruto pertinente únicamente las obligaciones devengadas por los convenios oportunamente firmados para la atención de la epidemia de cólera a través de programas de saneamiento y los compromisos contraídos por el FO. NA. VI. con los Organismos de Viviendas de las FUERZAS ARMADAS y de SEGURIDAD FEDERAL.

1993	Decreto Nacional **Nº 540/93,** del 26 de marzo de 1993. BO 1993 04 04. Vigente, alcance general.	**Aprobación del texto ordenado de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional**
1993	Ley **Nº 22232**, del 26 de marzo de 1993. BO 1993 04 05. Vigente, alcance general.	**Aprobación de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario**
1993	Decreto Nacional **Nº 776/93**, del 21 de abril de 1993. BO del 26/04/96. Vigente, alcance general.	**Decreto reglamentario de la Ley 24146 sobre transferencia de inmuebles a las provincias** **Artículo 1:** Las solicitudes de transferencia de los bienes comprendidos por la Ley que se reglamenta, serán receptados en forma indistinta, por la autoridad de aplicación o el organismo titular del dominio que corresponda, dentro del plazo perentorio establecido por el Artículo 16 de la misma y serán caratuladas con la denominación "LEY 24146" seguida del nombre del solicitante. Vencido dicho término la recepción y resolución de solicitudes de transferencia será optativa para la autoridad de aplicación.
1993	Decreto **Nº 2483/93**. BO 14/12/1993.	Poder Ejecutivo Nacional (PEN) Se designa a la Secretaría de Vivienda y Calidad Ambiental para participar en representación del PEN en la Comisión para la modificación del Régimen del Fondo Nacional de la Vivienda.
1994	Decreto Nacional **Nº 1275/94,** del 29 de julio de 1994. BO 1994 08 04. Vigente, alcance general.	**Títulos de Ahorro para la Vivienda Segunda Emisión**
1994	Ley **Nº 24374 o Ley Pierri,** del 07 de septiembre de 1994. BO 1994 09 27. Vigente, alcance general.	**Régimen de regularización dominial a favor de ocupantes de inmuebles urbanos** **Artículo 1:** Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1º de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.
1994	Ley **Nº 24383** del 5 de octubre de 1994. BO del 16/11/94.	**Modifica la Ley 24146 (BO 21-10-92) sobre transferencia de bienes inmuebles innecesarios para la gestión del Estado.**
1995	Ley **Nº 24441**, el 22 de diciembre de 1994. BO 1995 01 16. Vigente, alcance general.	**Regulación de los Contratos de Fideicomiso, Leasing, Letras Hipotecarias** También conocida como Ley Cavallo. **TITULO IV DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA LA VIVIENDA** **Artículo 50:** En los créditos hipotecarios para la vivienda otorgados de conformidad con las disposiciones de esta ley, los gastos de escrituración por la traslación de dominio e hipoteca a cargo del cliente por todo concepto, excluidos los impuestos, e incluido el honorario profesional, no podrán superar el dos por ciento (2%) del precio de venta o la valuación del inmueble; cuando deba otorgarse hipoteca, el honorario podrá convenirse libremente. Los aportes a los regímenes de previsión para profesionales -si correspondiere- y otras contribuciones, exceptuadas las tasas retributivas de servicio de naturaleza local, serán proporcionales a los honorarios efectivamente percibidos por los profesionales intervinientes. **Artículo 51:** En los créditos hipotecarios para la vivienda el plazo se presume establecido en beneficio del deudor, salvo estipulación en contrario. Es inderogable por pacto en contrario la facultad del deudor de cancelar el crédito antes de su vencimiento cuando el pago fuere de la totalidad del capital adeudado, el contrato podrá prever una compensación razonable para el acreedor cuando la cancelación anticipada se hiciere antes de que hubiere cumplido la cuarta parte del plazo total estipulado.
1995	Ley **Nº 24464**, del 08 de marzo de	**Creación del Sistema Federal de la Vivienda**

	1995. BO 1995 04 04. Vigente, alcance general.	**Artículo 1:** Créase el Sistema Federal de la Vivienda con el objeto de facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna. Ello, conforme lo previsto en el artículo 14 de la Constitución Nacional. **Artículo 2:** El Sistema Federal de la Vivienda se integra con: a) El Fondo Nacional de la Vivienda; b) Los organismos provinciales y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires responsables de la aplicación de la presente ley y la administración de los recursos por ella creados; c) El Consejo Nacional de la vivienda.
1995	Decreto Nacional **Nº 670/65**, del 9 de mayo de 1995. BO 1995 05 15. Vigente, alcance general.	**Convenio de Transferencia de Inmuebles del Estado Nacional**
1996	Decreto Nacional **Nº 441/1996**, del 23 de abril de 1996. BO 1996 05 02. Vigente, alcance general.	**Viviendas de las Fuerzas Armadas y de Seguridad Federal** **Artículo 1:** Todas las viviendas construidas y en construcción por los organismos ejecutores de viviendas de las Fuerzas Armadas y de Seguridad Federal, con financiación total o parcial proveniente del FONAVI, y que no se encuentren escrituradas en favor de sus adjudicatarios, pasan a ser patrimonio de los organismos ejecutores respectivos, en la proporción en que hayan sido financiadas por el FONAVI. **Artículo 2:** Todos los créditos instrumentados o pendientes de instrumentación que deriven de operaciones realizadas en función de las viviendas a que se hace referencia en el artículo precedente, también pasan a ser patrimonio de los organismos ejecutores respectivos, en la proporción que corresponda al financiamiento del FONAVI. **Artículo 4:** Los ingresos que se produzcan en concepto de recupero de los financiamientos acordados, como así de la negociación de hipotecas u otros créditos, constituirán un fondo rotativo y reciclable de cada uno de los organismos ejecutores de viviendas de las Fuerzas, debiendo ser reinvertidos íntegramente, en programas habitacionales destinados exclusivamente al personal de las mismas.
1996	Decreto Nacional **Nº 1230/1996**, del 30 de octubre de 1996. BO 1996 11 01. Vigente, alcance general.	**Impuesto al Valor Agregado** **Artículo 2:** A los fines de la reducción de la alícuota dispuesta para los hechos imponibles previstos en los incisos a) y b) del artículo 3 de la ley del tributo, deberán tenerse en consideración las siguientes normas: a) Se entenderá que los trabajos sobre inmueble ajeno u obras sobre inmueble propio, según corresponda, están destinados a vivienda, cuando por las características de la construcción pueda considerarse que la misma ha sido concebida para ese fin, quedando facultada la DIRECCION GENERAL IMPOSITIVA, dependiente del MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, para establecer las condiciones en que deberá acreditarse el cumplimiento de dicho requisito. Dicha caracterización resultará comprensiva de las bauleras y cocheras cuando, en el caso de trabajos sobre inmueble ajeno, sean construidas como unidades complementarias de las citadas viviendas y en el caso de obras sobre inmueble propio, sean vendidas en forma conjunta con las mismas. b) La tasa diferencial no será de aplicación respecto de las restantes construcciones que puedan integrar un edificio destinado a vivienda, tales como locales, oficinas o cocheras que no reúnan los requisitos previstos en el segundo párrafo del inciso a) precedente, como así tampoco cuando los referidos trabajos consistan en la realización de obras de infraestructura complementarias de barrios destinados a vivienda, ya sea que estén directamente afectadas a las mismas, como las redes cloacales, eléctricas, de provisión de agua corriente y la pavimentación de calles, o cubran necesidades sociales como en el caso de escuelas, puestos policiales, salas de primeros auxilios, centros comerciales y cualquier otra realizada con fines de urbanización.
1996	Ley **Nº 24718** del 09 de octubre de 1996. BO del 04/11/96.	**Sistema Federal de la Vivienda.** Amplía el plazo establecido en el artículo 18 de la Ley 24464 (ampliación del plazo para efectuar saneamiento catastral y regulación dominial de las unidades habitacionales construidas o financiados por organismos ejecutores provinciales, por el término de dos años).
1996	Ley **Nº 24748** del 28 de noviembre	**Sistema Federal de la Vivienda.**

	de 1996- BO del 31/12/96.	Prórroga hasta el 31-12-97 del artículo 4 de la Ley 24464 (coeficiente de distribución a las respectivas provincias del FONAVI).
1996	Ley **Nº 24768** del 18 de diciembre de 1996. BO del 15/01/97.	**Modifica Ley 24146** Establece condiciones para el cumplimiento de la transferencia de inmuebles a las provincias.
1997	Ley **Nº 24808** del 23 de abril de 1997. BO del 20/05/97.	**Locaciones urbanas – Ley modificatoria de la Ley 23091.**
1997	Ley **Nº 24855** del 02 de julio de 1997. BO del 22/07/97.	**Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional. Privatización del Banco Nacional. Banco de la Nación Argentina. Disposiciones Complementarias.**
1997	Ley **Nº 24934** del 09 de diciembre de 1997. BO del 13/01/98.	**Modifica Ley 24464** Prorroga las disposiciones del artículo 5 de la Ley 24464.
1998	Decreto **Nº 518/98**.	Apruébese el texto ordenado del Título II de la Ley Nº 23966 de Impuesto sobre los Combustibles Líquidos y el Gas Natural y sus modificaciones.
1998	Ley **Nº 25079** del 9 de diciembre de 1998. BO del 08/01/99.	**Modifica la Ley 24464** Prorroga vigencia del artículo 5 de la Ley 24464.
2000	Decreto Nacional **Nº 176/2000,** del 29 de febrero de 2000. BO 2000 02 29. Vigencia, alcance general.	**Decreto de Necesidad y Urgencia sobre Transferencia de Programas de Obras Públicas** **Artículo 1:** Transfiéranse los programas, BIRF 4093 Programa de Caminos Provinciales, BIRF 4117 Programa de Protección contra las Inundaciones, y BIRF 4273 Proyecto de Emergencias de Inundaciones "El Niño" actualmente en Jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR, al MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA.
2000	Debilitamiento de FONAVI: hasta el 50% de los fondos nacionales de vivienda pueden ser utilizados para fines distintos -a los de viviendas-. Se suspende el piso de transferencia.	
2002	Ley **Nº 25570** , del 10 de abril de 2002. BO 06/05/002. Vigente, alcance general.	**Ratificación del Acuerdo Nación-Provincias sobre Relación Financiera y Bases de un Régimen de Coparticipación Federal de Impuestos**
2003	Decreto Nacional **Nº 1140/2003**, del 26 de noviembre de 2003. BO 2003 11 28. Vigente, alcance general.	**Intervención de la Empresa del Estado Construcción de Vivienda para la Armada**
2003	Ley **Nº 25737**, del 08 de mayo de 2003. BO 2003 06 03. Vigente, de alcance general.	**Suspensión de la Ejecución de Vivienda Única** **Artículo 1:** Quedan suspendidas por el plazo de noventa (90) días las ejecuciones que tengan por objeto a la vivienda única, sea cual fuere el origen de la obligación. Exceptúense de esta disposición los créditos de naturaleza alimentaria, los derivados de la responsabilidad por comisión de delitos penales, créditos laborales y los causados en la responsabilidad civil.
2004	Decreto Nacional **Nº 204/2004**, del 04 de febrero de 2004. BO 2004 02 06. Vigente, alcance general.	**Unidades de Emergencia Legales** **Artículo 1:** Constitúyanse en el ámbito del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL y del MINISTERIO DE LA PRODUCCION, respectivamente, sendas Unidades de Emergencias Legales, las que intervendrán a solicitud del deudor o del acreedor en los casos de ejecuciones. **Artículo 4:** Podrán solicitar la conciliación a través de la Unidad de Emergencias Legales las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPyMES) definidas

		como tales en los términos de la Resolución de la SECRETARIA DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA Y DESARROLLO REGIONAL N 675/02, y las personas físicas deudores de créditos cuya garantía hipotecaria sea la vivienda única, familiar y permanente.
2004	D.N. **Nº 352/2004**, del 23 de marzo de 2004. BO 2004 03 24. Vigente, alcance general.	**Decreto de Necesidad y Urgencia sobre el Sistema de Refinanciación Hipotecaria**
2004	Se crean los Programas Federales de Vivienda (PFV). La normativa y la regulación son establecidas desde el Gobierno Federal, lo que incluye la adjudicación entre provincias. Hasta esta fecha era el FONAVI el principal organismo ejecutor de programas de políticas habitacionales, el surgimiento de los PFV implicó también la descentralización a las provincias, siendo el gobierno central quien define la operatoria y destino de los recursos, los cuales serán ejecutados desde las provincias y municipios.	
2005	D.N. Nº 52/2006 Bs. As., 23 de Enero de 2006. BO 24/01/2006. Vigente, de alcance general	**SISTEMA DE REFINANCIACION HIPOTECARIA**
2005	D.N. Nº 310/2005, Bs. As., 8 de Abril de 2005. BO 13/04/2003. Vigente, de alcance general.	**VIVIENDAS PARA EL PERSONAL MILITAR DESTINADO EN LA GUARNICION MILITAR ZAPALA**
2005	Ley **Nº 26062**, del 02 de noviembre de 2005. BO 2005 11 04. Vigente, alcance general.	**Sistema de Refinanciación Hipotecaria. Suspensión de Ejecuciones** **Artículo 1:** Se suspenden por el plazo de 120 días todas las ejecuciones de sentencias que tengan por objeto el remate de la vivienda única y familiar por mutuos elegibles que cumplieron con los requisitos y por el monto tope de acuerdo a lo establecido en los artículos 2° y 5° de la ley 25.798. **Artículo 2:** Se otorga un nuevo plazo de 120 días para ejercer la opción de ingresar al Sistema de Refinanciación Hipotecaria establecida en el artículo 6° de la ley 25.798.
2006	Decreto Nacional **Nº 666/2006,** del 24 de mayo de 2006. BO 2006 05 30. Vigente, alcance general.	**Sistema de Refinanciación Hipotecaria** **Artículo 1:** Establécese que a los fines de la opción prevista en el Artículo 3º de la Ley Nº 26.084 deberá darse cumplimiento a los requisitos de elegibilidad y a las condiciones de admisibilidad previstos por la Ley Nº 25.798 y sus modificaciones, así como a las disposiciones del presente decreto. Normas que modifica PRORROGA LA SUSPENSION DE LAS EJECUCIONES DE SENTENCIA QUE TENGAN POR OBJETO EL REMATE DE LA VIVIENDA UNICA Y FAMILIAR. Art. 3 LEY 26.084. 8/3/2006. Vigente, de alcance general
2006	Ley **Nº 26084**, del 08 de marzo de 2006. BO 2006 03 10. Vigente, alcance general.	**Prorroga la suspensión de las ejecuciones de sentencia que tengan por objeto el remate de la vivienda única y familiar** **Artículo 1:** Prorrogase a partir del 4 de marzo de 2006 por el plazo de NOVENTA (90) días, la suspensión de las ejecuciones de sentencia que tengan por objeto el remate de la vivienda única y familiar por mutuos elegibles conforme los términos y condiciones de la Ley Nº 25.798 y sus modificatorias. Normas que modifica: CREACION DEL SISTEMA DE REFINANCIACION HIPOTECARIA. **Artículo 2:** Suspéndase por igual plazo los desalojos que se ordenen en los procesos por ejecuciones hipotecarias de vivienda única y familiar por mutuos elegibles conforme los términos y condiciones de la Ley Nº 25.798 y sus modificatorias, inclusive los procedimientos de ejecución extrajudicial. Normas que modifica: CREACION DEL SISTEMA DE REFINANCIACION HIPOTECARIA.
2006	Ley **Nº 26103**, del 31 de mayo de 2006. BO del 2006 06 15. Vigente,	**Prorroga la suspensión de las ejecuciones de sentencia que tengan por objeto el remate de la vivienda única y familiar** **Artículo 1:** Prorrogase a partir del vencimiento establecido en la Ley Nº 26084 por el plazo de CIENTO OCHENTA (180) días hábiles, la suspensión de las

	alcance general.	ejecuciones de sentencias que tengan por objeto el remate de la vivienda única y familiar por mutuos elegibles conforme los términos y condiciones de la Ley Nº 25798 y sus modificatorias. Normas que modifica PRORROGA LA SUSPENSION DE LAS EJECUCIONES DE SENTENCIA QUE TENGAN POR OBJETO EL REMATE DE LA VIVIENDA UNICA Y FAMILIAR. LEY 26084. 8/3/2006. Vigente, de alcance general - CREACION DEL SISTEMA DE REFINANCIACION HIPOTECARIA. LEY 25798. 5/11/2003. Vigente, de alcance general. **Artículo 2:** Suspéndase por igual plazo los desalojos que se ordenen en los procesos por ejecuciones hipotecarias de vivienda única y familiar por mutuos elegibles conforme los términos y condiciones de la Ley Nº 25798 y sus modificatorias, inclusive los procedimientos de ejecución extrajudicial. Normas que modifica CREACION DEL SISTEMA DE REFINANCIACION HIPOTECARIA. LEY 25798. 5/11/2003. Vigente, de alcance general.
2006	Ley **Nº 26158**, del 25 de octubre de 2006. BO del 2006 11 16. Vigente, alcance general.	**Ley de incentivos para la adquisición y construcción de vivienda única, familiar y permanente** **Artículo 1:** Se regirá por la presente ley un régimen general de incentivos para la adquisición y construcción de vivienda única, familiar y permanente, el cual contempla la implementación de créditos destinados a locatarios. También podrán beneficiarse los inquilinos que suscriban contratos de leasing y quienes posean terreno propio destinado a la construcción de vivienda. Asimismo, se prevé la devolución y compensación del Impuesto al Valor Agregado a otorgarse a quienes construyan inmuebles.
2006	Ley Nº **26182**, del 29 de noviembre de 2006. BO 2006 12 20. Individual, Solo Modificatoria o Sin Eficacia.	**Sistema Federal de la Vivienda** **Artículo 1:** Modificase el inciso e) del artículo 12 de la Ley Nº 24464, el que quedará redactado de la siguiente manera: Artículo 12: ... e. Definir criterios indicativos de selección de adjudicatarios de viviendas construidas o créditos otorgados con fondos del FONAVI. El Consejo Nacional de la Vivienda establecerá un cupo preferente del 5% en cada uno de los planes de adjudicación o mejoramiento de viviendas que se ejecuten con el fondo del FONAVI, destinado a personas con discapacidad o familias en las que al menos uno de los integrantes sea una persona con discapacidad. (…)
2009	Ley **Nº 26493**, del 11 de marzo de 2009. BO 2009 04 03. Individual, Solo Modificatoria o Sin Eficacia.	**Modificación de la Ley sobre Regularización Dominial** **Artículo 1:** Modifíquese el artículo 1º de la Ley 24374, el que quedará redactado de la siguiente manera: Artículo 1º: Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1º de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.
2010	Decreto Nacional Nº **1366/2010**, del 21 de septiembre de 2010. BO 2010 09 24.Vigente, alcance general.	**Reestructuración de Créditos Hipotecarios. Modificación del Decreto 2107/08** **Artículo 1:** Sustitúyase el Artículo 1º del Anexo al Decreto Nº 2107 de fecha 4 de diciembre de 2008, por el siguiente: "ARTICULO 1º.- Reestructuración de los mutuos elegibles. Se considerarán mutuos hipotecarios alcanzados por la Ley Nº 26313 a aquellos mutuos pactados entre los adjudicatarios y el ex BANCO HIPOTECARIO NACIONAL garantizados con derecho real de hipoteca, concertados con anterioridad a la vigencia de la Ley de Convertibilidad Nº 23928, que cumplan con la totalidad de los siguientes requisitos: (…)

País	Normativa	***Bolivia***
1924	Ley del 25 de enero de 1924.	**Ley de Ahorro Obligatorio** **Artículo 1:** Se establece el ahorro obligatorio obrero para los trabajadores mineros, tranviarios, ferroviarios y asalariados en general, que se formará con descuentos que suban hasta el 5% de los salarios diarios. **Artículo 2:** Los patronos y empresarios de industrias depositan mensualmente en cualquiera de los Bancos de la localidad, en la Sección ahorros, el

		producto de los descuentos, acompañando la nómina y procedencia respectiva de los obreros y las sumas que les corresponden.
1927	Decreto Supremo del 14 de septiembre de 1927.	**Junta Departamental de Vivienda Obrera** Con la finalidad de “adquisición de terrenos y obtención de financiamiento para construcción de vivienda.
1928	Ley del 19 de abril de 1928.	**Artículo 1:** Se autoriza al Poder Ejecutivo para que disponga en cesión o transferencia, de un lote de terreno de propiedad fiscal, aproximadamente de 8.000 metros cuadrados, en la zona contigua a la capilla de Sopocachi de esta ciudad, para darlo en canje o venta de expropiaciones que pudieran efectuarse en otra zona de la ciudad a efecto de formar el barrio obrero. **Artículo 2:** Igual autorización se le confiere para disponer de sitios de propiedad fiscal en Oruro y Potosí, para contribuir en cualquiera de las formas indicadas a la formación de barrios obreros.
1928	Ley de 11 de julio de 1928.	**Ley General de Bancos** **Artículo 1:** El término "banco" para las definiciones de esta ley incluye toda firma, sociedad, corporación, sección o cualesquiera otra forma de organización o entidad que ejerza el negocio de recibir dinero en calidad de depósito y que desempeña una o más de las siguientes funciones: Hacer adelantos en forma de préstamos, descuentos o cualquier otra; adquirir hipotecas sobre bienes raíces y emitir letras hipotecarias, de las definidas en esta ley contra tales hipotecas; comprar o vender giros sobre plazas inferiores o extranjeras. **Artículo 132:** Autorizase el establecimiento en la República, de Bancos Comerciales, cuyas funciones principales serán las de recibir dinero en deposito general y de emplearlo junto con el propio capital, en prestamos cuyo plazo no exceda de un año, y comprar y descontar pagares giros o letras de cambio. Los Bancos hipotecarios podrán también crear secciones comerciales de acuerdo con los preceptos de esta ley. **Artículo 133:** El procedimiento para solicitar permisos para el establecimiento de un Banco comercial o de una sección comercial de un Banco hipotecario y de efectuar su organización será el que se prescriba en el capitulo III de esta ley.
1932-1935	Guerra del Chaco, entre Bolivia y Paraguay.	
1935-1946	Gobiernos Militares de corte nacionalista que habían sido partícipes de la guerra del Chaco.	
1935	Decreto Supremo de 22 de mayo de 1935.	**Caja de Seguro y Ahorro Obrero además de su Reglamentación, organización y funcionamiento**
1936	Decreto Supremo del 20 de febrero de 1936.	**Arbitrio de Fondos, Autorizase al Comité Pro-Barrio Obrero para arbitrar recursos destinados al trabajo de casas baratas para Obreros** **Artículo 1:** Se autoriza al Comité Pro-Barrio Obrero, a arbitrar recursos destinados al trabajo de casas baratas para obreros facultándolo a emitir Bonos, hasta la suma de Bs. 500.000.-, que serán colocados en el público.
1939	Decreto Supremo del 28 de junio de 1939.	**Comités Pro Vivienda Obrera** **Artículo 10:** Se organiza un Comité Consultivo Central "Pro Vivienda Obrera", compuesto en la siguiente forma: Ministro del Trabajo y Previsión Social, (Presidente). Prefecto del Departamento. Delegado del Directorio de la Caja de Seguro y Ahorra Obrero. Delegado de los obreros. Gerente de la Caja de Seguro y Ahorro Obrero, (Secretario).

		Artículo 20: Las atribuciones de este Consejo serán las siguientes: a) Convocará directamente, o por medio de concurso, a los arquitectos para la facción de planos y el delineamiento de la urbanización de los barrios obreros; b) Resolverá la ubicación de los barrios obreros, y correrá son los trámites legales de expropiación, previa declaración de necesidad y utilidad pública; c) Aprobará y resolverá sobre los planos a ejecutarse, acordando las modificaciones necesarias; d) Convocará directamente, o por medio de concurso, a los constructores, suscribiendo los contratos respectivos, ya sea mediante administración, o a precio alzado; e) Aprobará los balances presentados por la Caja de Seguro y Ahorro Obrero, exigiendo los estados demostrativos que fueren necesarios; f) Faccionará un Reglamento Interno; g) Aprobar los informes y contratos de los Comités Departamentales.
1943	Decreto Supremo **Nº 224** de 23 de agosto de 1943.	**Reglamento de la Ley General del Trabajo, DS Nº 224, 23 de agosto de 1943** **Artículo 1:** No están sujetos a las disposiciones de la Ley General del Trabajo, los trabajadores agrícolas, los funcionarios y empleados públicos y del Ejército. **Artículo 72:** Las empresas que edificaren sus viviendas para sus trabajadores, en observancia del artículo 75 de la Ley, darán cumplimiento a las condiciones higiénicas prescritas por el artículo 20 del Decreto Supremo de 24 de mayo de 1939, elevado a categoría de ley en 15 de marzo de 1941, y someterán el plan de dichas obras a la aprobación del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, no pudiendo darles curso sin este requisito. En cuanto concierne a las viviendas existentes a la fecha de este Decreto, las empresas dispondrán de un plazo de tres años para introducir en ellas reformas necesarias. Los hospitales a instalarse, en ampliación del mismo artículo, se sujetarán a las condiciones mínimas que prescribe el Ministerio del Trabajo, Salubridad y Previsión Social.
1945	Ley del 19 de octubre de 1945.	**Artículo 1:** En sustitución de los impuestos de carácter nacional, departamental, municipal y universitario que gravan la cerveza en el Departamento de La Paz, créase el impuesto de dos bolivianos cincuenta centavos (Bs. 2.50) por unidad de 0.66 litros de cerveza, cualquiera que sea su envase, consumida en el Departamento de La Paz. **Artículo 2:** Los recursos creados por esta ley, serán distribuidos en la forma siguiente: a) Veintiuno por ciento (21%) con destino a obras públicas en la ciudad de La Paz, a cargo de la Municipalidad de esta ciudad. Quedan comprendidos en este porcentaje, las patentes e impuestos municipales existentes anteriormente; b) Treinta y cinco por ciento (35%) con destino a obras públicas en Provincias del Departamento de La Paz, distribuido igualitariamente entre todas ellas, a cargo de la Prefectura de este Departamento; c) Diez por ciento (10%) para la Prefectura del Departamento de La Paz; d) Catorce por ciento (14%) para la Universidad de la Paz; e) Ocho por ciento (8%) para el Tesoro Nacional; f) Cuatro por ciento (4%) para el fomento de deportes; g) ***Cuatro por ciento (4%) para la construcción de viviendas obreras;*** h) Cuatro por ciento (4%) para adquisición o construcción de edificios escolares y su mobiliario, en la ciudad de La Paz.
1947	D.S. Nº 968 de 04 de diciembre de 1947	Artículo 1: “facúltese a la Caja de Seguro y Ahorro Obrero, de acuerdo con los obreros interesados, efectuar la inversión planificada de las indemnizaciones por accidente y enfermedades profesionales en las siguientes proporciones: a) hasta un 5% del monto total de las indemnizaciones en metálico para subvenir los gastos de viaje e instalaciones del trabajador; b) hasta un 5% depositado en ahorro para casos de adversidad; c) hasta un 10% en metálico para la adquisición de mobiliario o elementos de trabajo; d) hasta un 80% en la compra de vivienda y terrenos de agricultura.” Artículo 2º: “la Caja de Seguro y Ahorro Obrero tomará a su cargo la construcción de las viviendas de acuerdo con los planos más adecuados al fin propuesto y utilizando materiales propios de sus almacenes, al precio de costo y con un reducido recargo para cubrir los gastos de carguío, transporte y de administración.”

1949	Ley del 23 de diciembre de 1949.	**“Ley del Seguro Social General”** **Artículo 1:** El Seguro Social constituye un servicio público de orden social y tiene carácter obligatorio. **Artículo 57:** La Caja que funciona bajo el nombre de "Caja de Seguro y Ahorro Obrero", se denominará en lo sucesivo "Caja Nacional de Seguro Social" y será el organismo de aplicación del seguro: a) De todas las personas sujetas al régimen del Seguro Social de acuerdo con el artículo 3 de esta ley, en lo que respecta a los riesgos de enfermedad y maternidad, y b) De los empleados privados y obreros, exceptuados los empleados bancarios y los periodistas, para los riesgos de invalidez, vejez y muerte. La Caja Nacional de Seguro Social tendrá también a su cargo la aplicación del Seguro de Accidentes del Trabajo y de Enfermedades Profesionales, de acuerdo con las disposiciones legales sobre riesgos profesionales y con la presente ley. La Caja Nacional de Seguro Social se encargará de organizar el sistema de la vivienda individual y colectiva en beneficio de los trabajadores. A este fin, está facultada para emitirpólizas de Seguro de Desgravamen Hipotecario, en favor de los deudores hipotecarios de las Cajas de Seguro Social y de las Cajas de Pensiones y Jubilaciones, así como de cualquier institución o entidad de carácter social que otorgue créditos para la vivienda, La Caja Nacional de Seguro Social seguirá siendo la depositaria de los fondos provenientes del Ahorro Obrero Obligatorio, de conformidad con leyes vigentes.
1952	Revolución Boliviana; durante este período se realizan reformas económicas, se decreta la nacionalización de las minas y el monopolio de la exportación del estaño, se realiza la reforma agraria, se incentiva la prospección de pozos petrolíferos por parte de empresas extrajeras, se establece el voto universal y se realiza un reforma educativa.	
1953	Decreto Supremo **N° 3.359**, del 9 de abril de 1953.	**Título I: De los Subsidios Familiares** **Artículo 1:** Se instituye, a partir del 1º de abril del presente año, en favor de los trabajadores fabriles, mineros, de la construcción y petroleros, el subsidio familiar en la proporción de bolivianos quinientos mensuales por cada hijo mayor de un año y no mayor de los diez y seis años, que se encuentren a su cargo. Si el menor cursa estudios en un establecimiento público o autorizado, se hace extensivo el subsidio hasta los diez y ocho años, y sin límite de edad en caso de ser inválido. **Título III: del Fondo Nacional para la Construcción** **Artículo 10:** Se crea a partir del 1º de abril del presente año, el Fondo Nacional para la Construcción de Viviendas Populares Baratas, al que los empleadores de la industria minera y petrolera deberán aportar, mensualmente, un monto equivalente al 14% del total de sueldos y salarios pagados a los trabajadores de los respectivos grupos. Estos aportes patronales serán destinados exclusivamente a la construcción de casas a favor de dichos trabajadores. **Artículo 11:** Mientras se determine la creación del organismo al que se encomendará la administración del Fondo y la edificación de las viviendas populares baratas, los empleadores deberán depositar los aportes totales debidos al Fondo en la Caja Nacional de Seguro Social, la que abrirá, para este fin, una cuenta especial en el Banco Central de Bolivia. **Título IV: De la Asignación de Alquileres** **Artículo 12:** A partir del 1º de mayo del presente año, los trabajadores de la industria fabril y de la construcción, percibirán mensualmente, una asignación de alquileres de Bs. 1000 que se pagará directamente por los empleadores al final de cada mes. Para el pago de este beneficio se tendrá en cuenta la escala de concurrencia al trabajo, en la forma determinada en el artículo 5º de este Decreto.
1953	Decreto Ley **Nº 3.464**, del 02 de agosto de 1953.	**Elevado a RANGO DE LEY EL 29 de octubre de 1956** **“Reforma Agraria” – Artículos vigentes con la Ley INRA** **Artículo 1:** El suelo, el subsuelo y las aguas del territorio de la República, pertenecen por derecho originario a la Nación Boliviana. **Artículo 2:** El estado reconoce y garantiza la propiedad agraria privada cuando ésta cumple una función útil para la colectividad nacional; planifica, regula, racionaliza su ejercicio y tiende a la distribución equitativa de la tierra, para asegurar la libertad y el bienestar económico y cultural de la población boliviana.

1953	Decreto Supremo **Nº 3471**, de 27 de agosto de 1953.	**Servicio Nacional de la Reforma Agraria**
1954	Decreto Supremo **Nº 3819**, del 27 de agosto de 1954.	**Reforma de la propiedad urbana** **Artículo 1:** Todas las propiedades no edificadas comprendidas en los radios urbanos de las capitales de Departamento, mayores de 10.000 mts2 quedan sujetas al régimen legal establecido por el presente Decreto. **Artículo 2:** Cualquiera que sea la forma de la propiedad, el propietario tiene derecho inafectable sobre una extensión de 10.000 mts2. con la facultad de escoger la parte que más le convenga. Las propiedades ubicadas en los barrios suburbanos se regirán por el Decreto Ley 03464 de Reforma Agraria.
1954	D.S. **Nº 3826,** del 02 de septiembre de 1954.	**Propiedades Urbanas** **Artículo 1:** Toda transferencia de propiedades, a partir de la fecha de promulgación del Decreto Supremo No. 3819 de 26 de agosto del año en curso, se hará únicamente previa presentación de certificados de la Municipalidad y de la Oficina de Catastro, por los cuales se demuestre que las propiedades a transferirse no están bajo el régimen del mencionado Decreto Supremo. Los Notarios de Fe Pública no darán lugar a la inserción de ninguna minuta sin los requisitos antes anotados.
1956	Decreto Supremo **Nº 4385** de 30 de abril de 1956.	**Régimen de Vivienda Popular** **Artículo 1:** Se instituye el Régimen de Vivienda Popular que constituye un servicio público de carácter social y obligatorio. Este régimen tiene por objeto, promover, dirigir y ejecutar la construcción de viviendas destinadas a los trabajadores, así como orientar la política tendiente a la solución del problema de alojamiento de interés social. **Artículo 2:** El régimen de Vivienda Popular se establece para todas las personas nacionales o extranjeras de ambos sexos que trabajan en el territorio de la República y prestan servicio remunerado a otra persona natural o jurídica, mediante designación, contrato de trabajo o contrato de aprendizaje, sean éstos de carácter privado o público, expresos o presuntos. Inicialmente no estarán sujetos al campo de aplicación de este régimen los trabajadores agrícolas y del servicio doméstico. **Artículo 4:** Para la aplicación del régimen de Vivienda Popular, en el aspecto técnico, se crea el Instituto Nacional de Vivienda, que estará a cargo del estudio, planeamiento y construcción de las viviendas. **Artículo 60:** Los planes de construcción de viviendas estarán relacionados con el plan regulador de cada ciudad en la cual se lleven a cabo. La línea, nivel, aprobación de planos y otras normas que requieren de autorización municipal se harán efectivas por las Alcaldías respectivas, en el plazo máximo de ocho días, a fin de garantizar el desarrollo normal de los planes del Instituto Nacional de Vivienda. **Artículo 61:** Concluidas las viviendas y demás construcciones realizadas por el Instituto, serán transferidas a la Caja Nacional de Seguro Social que adquirirá derecho de propiedad sobre dichos inmuebles.
1961	Ley **Nº 75**, del 05 de enero de 1961.	**Artículo 1:** Se incorpora al régimen de vivienda popular a los vendedores de periódicos y loterías, creando para es fin los siguientes recursos: a)La participación fijada por ley en las utilidades el 3% de la Lotería Nacional; b) Recargo del 2% sobre el monto de los avisos comerciales y publicaciones pagadas registradas en los periódicos y revistas del país; c) Aporte personal del asegurado en la proporción del 5% tomando como base el salario nominal de 250.000.- mensuales.

		Artículo 2: Las empresas editoras de periódicos y revistas efectuarán el recargo establecido en el inciso b) del artículo anterior. La Federación Nacional de Vendedores de Periódicos y Loterías, asume la responsabilidad jurídica de sus afiliados y es la encargada de empozar el aporte señalado en el inciso c). **Artículo 3:**Los recursos creados por la presente ley serán depositados mensualmente en el Banco Central de Bolivia en la cuenta denominada "Vivienda Popular para Vendedores de Periódicos y Loterías". **Artículo 4:** Las inversiones se harán de conformidad al Decreto Supremo Nº 4385 de 30 de abril de 1956, elevado a rango de ley en fecha 29 de octubre de 1956, con la participación de un delegado de la Federación Nacional de Vendedores de Periódicos y Loterías.
1961	Con la Alianza para el Progreso: se suscribe un contrato fiduciario para el progreso social, cuyo objetivo estaba orientado a programas para la construcción de viviendas para familias de bajos ingresos y a la creación de un organismo nacional de la vivienda (en el futuro CONAVI).	
1964	Decreto Ley **Nº 6816**, del 03 de julio de 1964.	**Artículo 1:** El presente Decreto con fuerza de Ley, referente a Vivienda es un conjunto de normas que tiende a resolver gradual y progresivamente el problema habitacional de la población boliviana, mediante la construcción de viviendas de interés social y la movilización de todos los recursos públicos y privados, humanos, materiales y financieros, en armonía con el desarrollo económico y social del país. Se inspira en los principios constitucionales de universalidad, solidaridad social, autonomía de gestión, unidad de gestión, y se encuentra bajo la tutela y permanente impulso del Estado. **Artículo 3:** Para la aplicación del presente Decreto con fuerza de Ley de sus normas complementarias, créase el **Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI)**, como institución de derecho público, con personalidad jurídica y autonomía de gestión reconocidas por el Estado. Tendrá duración indefinida y su domicilio legal, en la ciudad de La Paz. El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, ejercerá tuición sobre esta entidad. La Secretaría Nacional de Planificación y Coordinación cumplirá con las funciones de asesoramiento y otras, determinada en el Decreto Supremo Nº 06534, de 26 de julio de 1963 y demás disposiciones correlativas. **Artículo 4:** CONAVI, cumplirá las siguientes funciones principales. a) Elaborar el **plan nacional de vivienda urbana**. b) Dirigir, orientar, coordinar y supervisar, en escala nacional, las actividades del sector de vivienda urbana, de acuerdo con los objetivos y metas señalados en el plan nacional de Desarrollo Económico y Social. c) Promover la investigación permanente del problema de la vivienda en el país, en coordinación y colaboración con las universidades, las municipalidades y otras instituciones públicas y privadas, nacionales, internacionales o extranjeras. d) Fomentar el desarrollo de la industria de construcción y actividades conexas y promover la investigación, educación, divulgación de técnicas y procedimientos adecuados para la ejecución de programas de vivienda de interés social. e) Definir y calificar la vivienda y las urbanizaciones de interés social. f) Dictar normas reglamentarias, órdenes y otras medidas necesarias para la ejecución y cumplimiento del presente Decreto con fuerza de Ley. g) Coordinar y cooperar con los organismos pertinentes en el estudio de la vivienda campesina. h) Dictaminar en relación con la expropiación de tierras, de conformidad con los Decretos Supremos Nos. 03819 y 03826 de 27 de agosto de 1954 y 2 de septiembre de 1954, respectivamente. **Artículo 10:** El **Servicio Técnico de la Vivienda (S.T.V.)** es un órgano descentralizado de CONAVI, con personería jurídica dentro de los límites del presente Decreto con fuerza de Ley, encargado de la dirección, planificación, coordinación y ejecución de los programas generales y específicos de vivienda de interés social. **Artículo 11:** El Servicio Técnico de la Vivienda cumplirá las siguientes funciones principales: a) Investigar y evaluar las necesidades habitacionales del país y sus problemas conexos, en coordinación con el Servicio Financiero de la Vivienda, proponiendo soluciones al Directorio de CONAVI; b) Elaborar planes, programas y proyectos específicos para la construcción de viviendas de interés social, dictando las normas y reglamentos correspondientes; c) Ejecutar urbanizaciones y viviendas de interés social aprobados por el Directorio de CONAVI. d) Efectuar los estudios de planificación y urbanismo para tramitar la expropiación y venta; e) Organizar servicios de cooperación y asistencia técnica para el desarrollo y ejecución de programas y proyectos específicos de vivienda; f) Establecer su organización técnico-administrativa y elaborar su Estatuto Orgánico y reglamentos internos sometiéndolos a la aprobación del Directorio de CONAVI; g) Delegar las funciones que considere necesarias a personas jurídicas reconocidas por el Directorio de CONAVI, que participen en programas de construcción de viviendas de interés social; h) Convocar, calificar y adjudicar propuestas y contratos para la ejecución de

		obras; i) Promover la creación y el desarrollo de la industria de materiales de construcción y establecer, en su caso, industrias propias; j) Cumplir y hacer cumplir las decisiones del Directorio de CONAVI, del presente Decreto y disposiciones conexas.
El programa BID-CONAVI distribuyó viviendas por terminar (esfuerzo propio, ayuda mutua, cooperativas, comités de vivienda, asociaciones de ahorro y préstamo, etc.); si bien los propósitos eran buenos, al no existir mecanismos de control popular y participación de los usuarios en todas las instancias, se distorsionan los principios que erigían las asignaciones.		
1964-1982	Sucesión de Gobiernos Militares. Durante este período se siguen líneas desarrollistas en la economía, se reabre la industria del estaño a la inversión extranjera. Ernesto Che Guevara es detenido y al poco tiempo ejecutado (1967).	
1966	Decreto Ley **Nº 07585,** del 20 de noviembre de 1966.	**Caja Central de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (CACEN)** **Artículo 1:** Los organismos creados y autorizados por el presente Decreto-Ley, como personas jurídicas sin fines de lucro, tienen por objeto fomentar el ahorro y propender a la construcción, adquisición y mejoramiento de viviendas. **Artículo 3:** Créase la Caja Central de Ahorros y Préstamos para la Vivienda de duración indefinida y cuyas operaciones gozarán de la garantía del Estado. A cargo de esta Caja estará la aplicación de las normas de organización y reglamentación relativas al sistema de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. El Ministerio de Hacienda tendrá tuición sobre la Caja Central y las relaciones de esta con el Gobierno se ejercerán por intermedio de dicho Ministerio a través de la Superintendencia de Bancos con sujeción al presente Decreto-Ley y al Reglamento respectivo. La Caja Central estará exenta del pago de cualquier prestación a la Superintendencia de Bancos u otros organismos. La Caja Central tendrá su domicilio en la ciudad de La Paz. **[Dio existencia jurídica a las trece mutuales del sistema, proporcionándoles recursos externos de préstamos obtenidos de USAID y otros organismos donantes de carácter internacional, así como recursos internos facilitados por el Gobierno de Bolivia por medio de FONVI].**
1970	Decreto Ley **Nº 09195** del 30 de abril de 1970.	**Reforma Administrativa** **Artículo 7.** Se establecen los siguientes Ministerios, clasificados según el tipo de actividades que desarrollan: (…) - Ministerio de Urbanismo y Vivienda (…)
1970	Decreto Supremo **Nº 9269**, del 30 de abril de 1970.	**Ley General de Bases del Poder Ejecutivo** **Artículo 1:** En cumplimiento de la Ley de Bases del Poder Ejecutivo, aprobada mediante Decreto Ley 09195 de 30 de abril de 1970, la primera fase del programa de Reforma Administrativa, se ejecutará conforme a las normas del presente Decreto Ley. **Artículo 8:** El Ministerio de Urbanismo y Vivienda se constituye en base a la Dirección Nacional de Arquitectura y Urbanismo del ex-Ministerio de Obras Públicas, Comunicaciones y Transportes. Además, incorpora el Departamento de Arquitectura Escolar dependiente del Ministerio de Educación, la Dirección de Catastro dependiente del ex-Ministerio de Hacienda y la unidad de construcciones Hospitalarias del ex-Ministerio de Salud Pública. A nivel de instituciones descentralizadas se encuentran Corpaguas y el consejo Nacional de vivienda CONAVI, este último con la inclusión de los Comités de Vivienda Minera y Petrolera.
1970	Decreto Supremo **Nº 9517**, del 16 de diciembre de 1970.	**Consejo Nacional de Vivienda Minera** **Artículo 1:** Créase el Consejo Nacional de Vivienda Minera como institución descentralizada de derecho público con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión administrativa, técnica y financiera reconocida por el Estado. Tendrá duración indefinida, con ámbito de operaciones en todo el país y domicilio principal en la ciudad de La Paz.
1971	Decreto Supremo **Nº 9724,** del 19 de mayo de 1971.	**Consejo Nacional de Vivienda Petrolera** **Artículo 1:** Créase el Consejo Nacional de Vivienda Petrolera como institución descentralizada de derecho público con personalidad jurídica propia y

		autonomía de gestión administrativa, técnica y financiera reconocida por el Estado. Tendrá duración indefinida, con ámbito de operaciones en todo el país y domicilio principal en la ciudad de La Paz.
1971-1978	Gobierno de facto a cargo del coronel Hugo Banzer Suárez.	
1973	Decreto Supremo **Nº 10733**, del 16 de febrero de 1973.	**Consejo Nacional de Vivienda para Trabajadores Fabriles, Constructores y Gráficos (CONVIFACG)** **Artículo 1:** Créase el Consejo de Vivienda para trabajadores Fabriles, Constructores y Gráficos, como institución pública descentralizada con personalidad jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, que funcionará de acuerdo con las normas señaladas en el Título III de la Ley de Organización Administrativa del Poder Ejecutivo. **Artículo 2:** El Ministerio de Urbanismo y Vivienda ejercerá la tuición, fiscalización y supervisión y velará por el cumplimiento de la pluralidad coordinada.
1973	Decreto Supremo **Nº 10734**, del 16 de febrero de 1973.	**Consejo de Vivienda del Magisterio** **Artículo 1:** Créase el Consejo de Vivienda del Magisterio, como institución descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía de gestión administrativa y patrimonio propio, reconocidos y tutelados por el Estado. **Artículo 2:** El Consejo de Vivienda del Magisterio está encargado de la planificación, programación, promoción, dirección, construcción, supervisión y adjudicación de viviendas de interés social para los maestros comprendidos en el campo de aplicación determinado por el Artículo 6º del presente Decreto.
1974	Decreto Supremo **Nº 11308**, de 23 de enero de 1974.	**Banco de la Vivienda** **Artículo 1:** Autorizase la creación del "Banco de la Vivienda", de acuerdo a su Ley Orgánica contenida en 7 capítulos y 42 artículos. **Artículo 2:** Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias al presente Decreto.
1976	Decreto Ley **Nº 07585**, del 20 de abril de 1976. Derogado.	Resumen: Los organismos creados y autorizados por el presente D.L., como personas jurídicas sin fines de lucro, tienen por objeto fomentar el ahorro y propender a la construcción, adquisición y mejoramiento de viviendas.
1978	Decreto Supremo **Nº 15790**, del 11 de septiembre de 1978.	**Consejo de Vivienda Policial (CONVIPOL o COVIPOL)** **Artículo 1:** Créase el Consejo de Vivienda Policial, como Institución Descentralizada de Derecho Público, con Personería Jurídica, Autonomía de Gestión Administrativa y Patrimonio Propio reconocidos y tutelados por el Estado. **Artículo 2:** El Consejo de Vivienda Policial está encargado de la Planificación, Programación, Promoción, Dirección, Construcción, Supervisión y Adjudicación de Viviendas de interés social para los miembros de la Policía Nacional comprendidos en el campo del artículo 5º del presente Decreto.
1979	Decreto Ley **Nº 16214,** del 16 de febrero de 1979.	**Artículo 1:** Autorizase a la H. Junta Superior de Decisiones de la Corporación del Seguro Militar, para realizar un plan de viviendas de interés social, en favor de los miembros de las FF.AA. de la Nación en sus sectores activos y pasivo mediante concurso de ofertas de construcción y financiamiento de viviendas convencionales y viviendas prefabricadas en su primera fase para satisfacer las necesidades del personal militar activo y pasivo, conforme al plan preestablecido por la Gerencia General de COSSMIL, en base del informe elaborado por la Comisión especial designada al efecto, mediante R.M. Nº 0077 de 24 de enero último.
1980-1981	Golpe de Estado a cargo del general Luis García Meza.	
1980	Decreto Supremo **Nº 17.269,**	**Artículo 1:** Modificase el Decreto Supremo No 10733 de 16 de febrero de 1973, de la siguiente manera: "El Consejo Nacional de Vivienda para

	del 11 de marzo de 1980.	Trabajadores Fabriles, Constructores y Gráficos, mantiene su original estructura con la concurrencia o composición de los Trabajadores Fabriles y Gráficos excluyendo a los Trabajadores Constructores de todo el contenido del Decreto Supremo No 10733".
1981-1982	Junta Militar Torrelio-Bernal-Pammo quienes asumen el gobierno tras la renuncia de Luis García Meza.	
1987	Decreto Supremo **Nº 21660**, del 10 de julio de 1987	**Capítulo III. De la Vivienda Social** **Artículo 16:** Se establece una línea de crédito para vivienda de interés social, con el monto de cuarenta millones de dólares a que se refiere el artículo 7 del presente decreto. Esta línea de crédito será administrada por el Banco Central de Bolivia y canalizada mediante operaciones de refinanciamiento a través del sistema financiero y mutual, con una tasa de interés igual a la LIBOR, para cubrir hasta e1 ochenta por ciento (80%) del costo de proyectos de construcción, refacción o mejoramiento de viviendas de interés social y obras complementarias de infraestructura, en favor de los trabajadores aportantes al Fondo Nacional de vivienda. **Artículo 17:** Los préstamos de la línea de crédito para vivienda administrada por el Banco Central de Bolivia y los el Fondo Nacional de Vivienda para construcción, se otorgarán con mantenimiento de valor, con un plazo de veinte años y una tasa de interés para el prestatario final, igual a la LIBOR de los períodos de amortización pactados más un máximo de cinco puntos, incluyendo el costo del seguro de vida. Los préstamos para ampliación o refacción de vivienda se otorgarán con las mismas condiciones, excepto el plazo que será de cinco años, incluido uno de gracia. **Capítulo IV. Del Fondo Nacional de Viviendas** **Artículo 18:** Se Crea el Fondo Nacional de Vivienda (FONVI) como institución descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión, que funcionará bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos y la vigilancia de la autoridad fiscalizadora de entidades financieras. **Artículo 19:** El Fondo Nacional de Vivienda tendrá como funciones principales: a) Ejecutar, en el orden financiero, las políticas gubernamentales de vivienda; b) Recaudar los aportes patronal y laboral para el régimen de vivienda y percibir los otros recursos que le fueren asignados con destino al desarrollo habitacional; c) Otorgar créditos de contraparte para la construcción, ampliación, refacción y mejoramiento de viviendas de interés social y obras complementarias de infraestructura, mediante operaciones de refinanciamiento en favor de sus aportantes; d) Promover el ahorro social impulsando la formación de organizaciones mutuales y cooperativas para la vivienda; e) Llevar un registro de aportaciones con especificación de sectores. **Capítulo V. Del Instituto de Vivienda Social** **Artículo 28:** Se crea el Instituto de Vivienda Social, en base a los Consejos Nacionales de Vivienda, como institución descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión, que funcionará bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos. **Artículo 29:** El Instituto de Vivienda Social tendrá como principales funciones: a) Formular sugerencias para la elaboración de los planes nacionales y regionales de vivienda y para su ejecución; b) Prestar asesoramiento profesional y técnico a las diferentes organizaciones vinculadas con el sector; c) Velar porque los proyectos de vivienda social y desarrollo urbano se cumplan de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Vivienda; d) Evaluar y calificar los proyectos habitacionales de carácter social a ser financiados por el Fondo Nacional de Vivienda; e) Elaborar proyectos de vivienda para los sectores que aportan al Fondo Nacional de Vivienda.
	El objetivo de la política habitacional hacia la segunda mitad de los años 80 diseñó estrategias de empleo orientadas a propiciar la ayuda propia y la autoconstrucción. Se focalizó en absorber a los miles de mineros que invadieron la ciudad después de despidos masivos.	
1990	Decreto Supremo **Nº 22600**, del 20 de septiembre de 1990.	**Estatuto Orgánico del Consejo Nacional de Vivienda Policial (COVIPOL)** **Artículo 1:** Apruébese el Estatuto Orgánico del Consejo Nacional de Vivienda Policial (COVIPOL), en sus tres títulos, VII capítulos y 88 artículos respectivamente, a los que debe sujetarse su administración. **Artículo 2:** Quedan derogadas las disposiciones legales contrarias al presente decreto.

		Reestructura el Sistema de Financiamiento para la Vivienda **Artículo 1:** El sistema de financiamiento para la vivienda queda bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos. La normativa técnica y las políticas de vivienda corresponden al Ministerio de Asuntos Urbanos; las políticas financieras corresponden al Ministerio de Finanzas; la normativa de la intermediación financiera es atribución del Banco Central de Bolivia y la normativa de su fiscalización y control es competencia de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras. **Artículo 2:** El sistema de financiamiento para la Vivienda está integrado por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVI) y por las entidades de financiamiento para la vivienda. **Artículo 7:** Son funciones del Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS) las siguientes: a) Recaudar y administrar los aportes patronal y laboral de los asalariados y de aportantes no asalariados para vivienda y administrar otros recursos que el sean destinados con relación al rubro de la vivienda; b) Mantener registro individualizado capitalizable de las cuentas por aportante y un sistema de información mensual de los aportes; c) Otorgar créditos para la adquisición y/o habilitación de terrenos, construcción de viviendas, legalización del derecho propietario, mejoramiento, ampliación, remodelación, refacción y construcción y equipamiento de talleres de trabajo artesanal anexos a la vivienda, destinados a los aportantes del Fondo y canalizados a través de las instituciones de crédito intermediario calificadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras; d) Recibir y otorgar recursos financieros destinados a la vivienda social en fideicomiso; e) Recibir recursos provenientes de donación, de acuerdo a convenios específicos; f) Emitir y comprar títulos y valores, para operar en el mercado de capitales; g) Ejecutar y administrar el plan nacional de vivienda popular en favor de sectores aportantes y no aportantes al régimen de vivienda a que se refiere el capítulo IV del Decreto Supremo Nº 22407 de 11 de enero de 1990, de acuerdo a normativa y a reglamentos específicos del Ministerio de Asuntos Urbanos; h) Efectuar contratos de “arrendamiento inmobiliario” (leasing) como recurso y procedimiento para la adquisición de vivienda dentro las normas y modalidades de esta figura jurídica, en concordancia con las leyes vigentes. Se tipifica el arrendamiento inmobiliario como contrato de alquiler con opción de compra del bien inmueble objeto del contrato, dentro los términos y condiciones a fijarse en los respectivos contratos. El Ministerio de Asuntos Urbanos complementará y reglamentará las condiciones de arrendamiento inmobiliario, compatibilizándolo con normas del Código Civil, Código de Comercio y leyes concomitantes. Efectuar depósitos en el sistema financiero privado.
1992	Decreto Supremo **Nº 23261**, del 15 de septiembre de 1992 (abrogada por D.S. 24.935).	
1993	Ley **Nº 1488**, del 14 de abril de 1993.	**Ley de Bancos y Entidades Financieras** **Artículo 1:** Para efectos de la presente Ley, se usarán las siguientes definiciones, siendo las mismas de carácter indicativo y no limitativo: Agencia: Oficina urbana o provincial autorizada para realizar intermediación financiera y que funcionalmente depende de una sucursal o directamente de su oficina central.
1993	Decreto Supremo **Nº 23486**, del 29 de abril de 1993.	**Se transfiere al FONVIS la cartera de la Caja Central de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (CACEN)** **Artículo 1:** Se transfiere al Fondo Nacional de Vivienda Social la cartera de la Caja Central de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (CACEN), correspondiente a la totalidad de la deuda proveniente de los convenios de préstamos con la Agencia para el Desarrollo (A.I.D.) de los Estados Unidos de América, subrogada por el Estado boliviano mediante decreto supremo 21405 de 23 de septiembre de 1986 y transferida al Tesoro General de la Nación por decreto supremo 21660 de 10 de julio de 1987, que figura transitoriamente en la cartera de CACEN. El valor neto de esa cartera pasará al FONVIS en calidad de patrimonio.
1994	Constitución política de 1994, del 12 de agosto de 1994.	**Artículo 158: 1)** El Estado tiene la obligación de defender el capital humano protegiendo la salud de la población; asegurará la continuidad de sus medios de subsistencia y rehabilitación de las personas inutilizadas; propenderá asimismo al mejoramiento de las condiciones de vida del grupo familiar. 2) Los regímenes de seguridad social se inspirarán en los principios de universalidad, solidaridad, unidad de gestión, economía, oportunidad y eficacia, cubriendo las contingencias de enfermedad, maternidad, riesgos profesionales, invalidez, vejez, muerte, paro forzoso, asignaciones familiares y vivienda de interés social.

		Artículo 206: Dentro del radio urbano los propietarios no podrán poseer extensiones de suelo no edificadas mayores que las fijadas por la ley. Las superficies excedentes podrán ser expropiadas y destinadas a la construcción de viviendas de interés social.
1994	Decreto Supremo **Nº 23881,** del 11 de octubre de 1994.	**Artículo 1:** El Banco Central de Bolivia podrá cubrir con aprobación expresa de su directorio, en la forma y condiciones que éste determine, cuando se decida la liquidación forzosa de entidades financieras, en los casos previstos por ley, la devolución de los depósitos en cuenta de ahorro para la vivienda, en cuenta corriente bancaria y los depósitos a la vista y a plazo de los ahorristas y depositantes de entidades financieras en liquidación, subrogándose los derechos de aquéllos en la prelación de los pagos.
1996	Decreto Supremo **Nº 24441**, del 13 de diciembre de 1996.	**Artículo 1:** Se encomienda a la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras la liquidación del patrimonio de la Caja Central de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (CACEN), cuyo proceso se organizará en sujeción a las normas previstas en el Titulo IX. Capitulo 111, de la Ley de Bancos y Entidades Financieras Nº 1488 de 14 de abril de 1993, aplicable en lo conducente.
1997	Ley **Nº 1788**, del 16 de septiembre de 1997.	**Ley de Organización del Poder Ejecutivo** **Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto establecer las normas básicas de organización y funcionamiento del Poder Ejecutivo, determinando su estructura, el número y las atribuciones de los Ministros de Estado, así como las normas de funcionamiento de las entidades públicas nacionales. **Artículo 11:** Los Ministros de Estado tendrán las siguientes atribuciones específicas: (…) **MINISTRO DE VIVIENDA Y SERVICIOS BASICOS** A. Formular, ejecutar y controlar políticas y normas destinadas al desarrollo, construcción y mejoramiento de vivienda de interés social promoviendo la captación de recursos económicos nacionales y extranjeros destinados a planes y programas de vivienda, especialmente para sectores de bajos ingresos económicos. B. Formular, ejecutar y controlar políticas y normas destinadas al desarrollo e instalación de servicios básicos.
1997	Decreto Supremo **Nº 24855**, del 22 de septiembre de 1997.	**Reglamento a la Ley de Organización del Poder Ejecutivo** **Sección XIV** **Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos** **Artículo 38:** Las funciones del Ministro de Vivienda y Servicios Básicos, son las siguientes: A. Formular políticas destinadas al desarrollo, construcción y mejoramiento de vivienda de interés social; B. Establecer normas técnicas para la construcción de viviendas y edificaciones; C. Promover la captación de recursos económicos nacionales y extranjeros destinados a planes y programas de vivienda popular, especialmente para sectores de bajos ingresos económicos; D. Formular políticas y normas destinadas a la creación de incentivos para la promoción del ahorro y el crédito destinado a vivienda; E. Formular políticas y normas, así como promover iniciativas y financiamiento, para proyectos de provisión de energía y gas domiciliario por los Gobiernos Municipales; F. Formular políticas y normas para la gestión de residuos sólidos; G. Formular políticas y normas para la gestión de Catastro Urbano, a nivel Municipal en lo concerniente a servicios básicos y vivienda; H. Formular políticas y normas, así como promover acciones y financiamientos destinados a proyectos de Saneamiento Básico.
1997	Decreto Supremo **Nº 24904,** del 21 de noviembre de 1997.	**Artículo 1:** Los programas, proyectos o componentes que se detallan a continuación quedan bajo tuición del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos: 1) Programa de Saneamiento Básico Rural (PROSABAR). 2) Proyecto de Apoyo a la Aplicación de Políticas para los Asentamientos Humanos, componente “C” del Programa de Desarrollo Municipal

		(PRODEMU). 3) Proyecto de Apoyo en el Área de Saneamiento Básico.
1997	Decreto Supremo **Nº 24935,** del 30 de diciembre de 1997.	**Programa Nacional de Subsidio de Vivienda" (PNSV)** **Artículo 1:** Se crea el Programa Nacional de Subsidio de Vivienda (PNSV) a cargo del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, como instrumento de la Nueva Política Nacional de Vivienda y Servicios Básicos, para dar soluciones habitacionales requeridas por los sectores de la población de menores ingresos, asegurando equidad, transparencia y eficiencia en el uso de los aportes para vivienda y los recursos públicos. El Ministerio de Vivienda y Servicios Básico presentará un Reglamento de Operaciones del PNSV que deberá ser aprobado por Resolución Suprema. Este Reglamento establecerá los mecanismos de focalización del subsidio, la localización geográfica de los grupos sujetos de subsidio, los tipos de soluciones habitacionales a ser financiadas mediante el Programa, el procedimiento y mecanismos de selección de la población que fuere beneficiaria durante la gestión. Los aportes del 2% patronal y 1% laboral, destinados a vivienda de interés social, por disposiciones legales en vigencia, continuarán siendo aportados en los mismos porcentajes por empleadores y trabajadores, en la forma y para los fines establecidos en el presente Decreto Supremo. **Artículo 2:** El Programa Nacional de Subsidio de Vivienda (PNSV) se financiará con recursos provenientes de la Unidad Recaudadora y Administradora de Aportes, a la que se refiere el artículo tercero del presente Decreto Supremo, créditos externos y donaciones de carácter bilateral y multilateral, aportes municipales de carácter voluntario de los municipios elegibles y los remanentes, si los hubiere, provenientes de la liquidación del FONVIS.
1998	Ley **Nº 1891**, del 01 de septiembre de 1998.	**Artículo Único:** De conformidad al Artículo 59, atribución 5a. de la Constitución Política del Estado, apruébanse el Contrato de Préstamo Nº 1006/SF-BO, suscrito entre la República de Bolivia y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el 19 de junio de 1998, en la ciudad de La Paz, por la suma de hasta SETENTA MILLONES 00/100 DOLARES AMERICANOS ($us 60.000.000.-), destinados a financiar el PROGRAMA DE APOYO A LA POLITICA DE VIVIENDA (PROVIVIENDA) a ser ejecutados por el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos.
1999	Decreto Supremo **Nº 25303,** del 12 de febrero de 1999.	**Artículo 1: (Aprobación del contrato)** Se aprueba el contrato suscrito el 10 de noviembre de 1998 entre el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, el Ministerio de Hacienda y la Entidad Recaudadora (ERA) Provivienda S. A., para la recaudación, administración e inversión de aportes para la vivienda.
1999	Decreto Supremo **Nº 25334,** del 17 de marzo de 1999.	**Artículo 1:** Las viviendas y lotes de terreno de interés social adjudicados por los Ex Consejos Sectoriales de Vivienda ex Instituto de Vivienda Social y ex Fondo Nacional de Vivienda Social, cuyo precio total fue pagado, que se encuentran debidamente tituladas e inscritas en la Oficina de Derechos Reales, quedan libres de restricción y se someten al régimen de propiedad del Código Civil y del Código de Familia, en cuanto a la extinción del patrimonio familiar. Los titulares de estos derechos y todos los beneficiarios de adjudicaciones que transfirieron su derecho propietario a terceras personas quedan excluidos de los programas de subsidios para la vivienda, así como de la devolución de aportes al régimen de vivienda. Esta exclusión incluye a la familia de los beneficiarios, definida según el artículo 2 inc b) del Reglamento Operativo del Programa Nacional de Subsidios de Vivienda, aprobado mediante Resolución Suprema Nº 218346 de 27 de abril de 1998.
1999	Decreto Supremo **Nº 25353,** del 19 de abril de 1999.	**Artículo 1:** Se deja establecido que los aportes patronales para vivienda del 2%, provenientes del sector público, correspondientes a la gestión 1998 fueron destinados en su integridad a financiar las obligaciones del Tesoro General de la Nación emergentes de la Ley de Pensiones. **Artículo 2:** Los aportes patronales para vivienda del 2%, provenientes del sector privado, correspondientes a la gestión 1998 fueron depositados en una cuenta del Tesoro General de la Nación, mismos que están destinados en su totalidad a financiar el PNSV. Para tal efecto, el Tesoro General de la Nación realizará la devolución respectiva de dichos recursos al PNSV, en la gestión 1999.
1999	Decreto Supremo **Nº 25471**, del 28 de julio de 1999.	A**rtículo 17: (Director Departamental de Desarrollo de Infraestructura)** En las funciones de la Dirección de Desarrollo de Infraestructura, establecidas en el Artículo 20 del Decreto Supremo Nº 25060, de 2 de junio de 1998, se modifica el inciso e), como sigue: a) Apoyar programas y proyectos de vivienda y saneamiento básico, encomendadas a la Prefectura, dentro de las normas establecidas por el Ministerio de

	(Abrogada el 15/08/2002)	Vivienda y Saneamiento Básico.
1999	Ley **Nº 2005**, del 02 de septiembre de 1999.	**Artículo Único:** De conformidad al Artículo 59°, Atribución 5º de la Constitución Política del Estado, apruébase la suscripción del Convenio de Crédito Nº 273, realizado entre la República de Bolivia y el Fondo Nórdico para el Desarrollo el 2 de noviembre de 1998 en la ciudad de La Paz, por un monto de DOS MILLONES DE DERECHOS ESPECIALES DE GIRO (DEG 2.000.000.-), destinado a financiar el "Programa de Apoyo a la Política de Vivienda", que será ejecutado por el Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, institución bajo la tuición del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos.
1999	Decreto Supremo **Nº 25529**, del 30 de septiembre de 1999.	**Artículo Único:** Modificase el artículo 5º del Decreto Supremo Nº 24935, de la siguiente manera: "Artículo 5.- La liquidación de la entidad estará a cargo de una Comisión Liquidadora compuesta por dos representantes del Ministerio de la Presidencia, dos del Ministerio de Hacienda y uno del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos. La designación será efectuada por resolución ministerial conjunta emitida por los ministerios señalados anteriormente. La presidencia de la Comisión Liquidadora será ejercida por uno de los representantes del Ministerio de la Presidencia. Las decisiones serán adoptadas con el voto afirmativo de por lo menos tres de los cinco miembros."
2000	Decreto Supremo **Nº 25655,** del 18 de enero de 2000.	Modifica el artículo 4 del DS 25.353 de 19/04/1999 (Destino de los aportes patronales para vivienda del 2%, provenientes del sector público y privado).
2000	Decreto Supremo **Nº 25715**, del 23 de marzo de 2000 (abrogado por D.S. 25958).	**Artículo 1: Objeto** El presente Decreto Supremo tiene por objeto: a) Constituir el Fondo de Capitalización Individual de Vivienda; b) Reglamentar los usos del capital acumulado en las Cuentas Individuales de Ahorro para Vivienda; c) Normas la recaudación y administración de los aportes laborales, en Cuentas Individuales de Ahorro para Vivienda, su contabilidad e inversión; d) Normar la recaudación y transferencia de los aporte patronales de vivienda; e) Normar el control y la supervisión del Fondo de Capitalización Individual de Vivienda y la Entidad Recaudadora y Administradora de Aportes de vivienda. **Artículo 2: Definiciones** Para los efectos del presente Decreto Supremo y el Régimen de Vivienda Social en general, se establecen las siguientes definiciones: **Aporte Patronal:** Aporte obligatorio, equivalente al dos por ciento (2%) del Total Ganado del afiliado dependiente, realizado por el empleador con cargo a sus propios recursos. **Aporte Laboral:** Conjunto de aportes, obligatorios o voluntarios descontados al afiliado. El aporte laboral obligatorio es equivalente al uno por ciento (1%) del Total Ganado del afiliado dependiente. **Crédito Hipotecario:** Crédito otorgado por una entidad de intermediación financiera para el financiamiento de una solución habitacional con la garantía hipotecaria del mismo bien inmueble. **Cuenta Individual de Ahorro para Vivienda:** Es la cuenta conformada de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto Supremo. **ERA:** Entidad Recaudadora y Administradora de Aportes. **FCIV:** Es el Fondo de Capitalización Individual de Vivienda, conformado de acuerdo a los establecido en el presente Decreto Supremo. **Fecha de Uso:** Fecha en la cual el afiliado al FCIV retira el capital acumulado de su Cuenta Individual de Ahorro para Vivienda en conformidad al presente Decreto Supremo, a partir de la cual se calculará el siguiente período mínimo requerido para hacer uso de su capital. **SPVS:** Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros. **URAA:** Unidad Recaudadora y Administradora de Aportes, dependiente del Ministerio de Hacienda.
2000	Decreto Supremo **Nº 25908**, del 22 de septiembre de 2000.	Artículo 1. (**Monto Total Recaudado para Rentistas)** Se autoriza al Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación, en adelante FONVIS en Liquidación, a transferir mensualmente al Tesoro General de la Nación (TGN) los recursos con que cuenta para conformar el Monto Total Recaudado, establecido en la Ley Nº 2064, de Reactivación Económica, de 3 de abril de 2000. El TGN, para atender en primera instancia, el pago del Reconocimiento de Aportes a Vivienda para el Sector Rentistas, utilizará del total de los aportes

		laborales que efectivamente ingresaron al ex FONVIS en el período septiembre 1992 a noviembre 1998 que sean transferidos por el FONVIS en Liquidación, treinta y uno millones trescientos cincuenta mil Bolivianos (Bs31.350.000) en adelante denominado Monto Total Recaudado para Rentistas.
2000	Decreto Supremo **Nº 25958,** del 21 de octubre de 2000.	**Artículo 1: (Supresión del aporte laboral)** A partir de la promulgación del presente Decreto Supremo, queda suprimido el aporte laboral del uno por ciento (1%) con destino a vivienda al que se refieren los Decretos Supremos Nº 23261 y Nº 25715 que regulan la recaudación y destino de dicho aporte laboral. Los empleadores del sector público y privado no podrán descontar ni retener dicho aporte.
2000	Decreto Supremo **Nº 26030**, del 22 de diciembre de 2000.	**Artículo 1:** Condonar las multas, intereses y otros accesorios sobre los adeudos del Tesoro General de la Nación y los de otras entidades públicas subrogadas, al Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación (FONVIS en Liquidación) por aportes laborales de uno por ciento (1%) y patronales de dos por ciento (2%) retenidos y no pagados al Régimen de Vivienda Social durante el período comprendido entre el 30 de diciembre de 1995 y el 18 de enero de 1998.
2001	Decreto Supremo **Nº 26040**, del 05 de enero de 2001.	**Artículo 1: (Comisionado extraordinario)** El Comisionado Extraordinario del Fondo Nacional de Vivienda Social en liquidación (FONVIS en Liquidación), asume las atribuciones de la Ex - Comisión Liquidadora, establecidas en los Decreto Supremo Nº 24935, Decreto Supremo Nº 25529 sus normas complementarias; con la finalidad de agilizar el proceso de liquidación de la Institución, quien además deberá: a) Asumir la personería jurídica y la representación legal de la institución, teniendo la facultad de otorgar poderes bajo su responsabilidad; b) Presentar al Ministro de la Presidencia el Plan de Liquidación para su aprobación; c) Elaborar, presentar y ejecutar el Presupuesto aprobado de la Institución; d) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales emitidas para la liquidación del FONVIS, así como los planes y programas de liquidación aprobados, reglamentos, Código de Comercio, Ley Nº 1488 y todas las disposiciones legales aplicables al proceso de liquidación; e) Contratar los servicios de profesionales o empresas requeridos para llevar a cabo el proceso de liquidación con cargo a los recursos del FONVIS en Liquidación; f) Suscribir convenios de pago por concepto de aportes adeudados al Régimen de Vivienda Social; g) Suscribir convenios con Instituciones Crediticias Intermediarias (ICIs), para la transferencia de cartera y soluciones habitacionales; h) Contratar los servicios de terceros, para llevar a cabo los procesos de subasta de cartera y soluciones habitacionales; i) Las demás funciones que el permitan un adecuado y eficiente cumplimiento de su misión institucional.
2001	Decreto Supremo **Nº 26173**, del 04 de mayo de 2001.	**Artículo 1:** El Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, en el marco de sus atribuciones establecidas en la Ley Nº 1788 de Organización del Poder Ejecutivo, y con recursos del Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda (PNSV), implementará la política de construcción y refacción de viviendas en las localidades declaradas en **emergencia nacional**.
2001	Ley **Nº 2251**, del 09 de septiembre de 2001.	**Artículo 1. (Objeto)** El objeto de la presente Ley es normar el proceso de Liquidación del FONVIS, el pago excepcional y reprogramación de su cartera, así como establecer las atribuciones del Liquidador.
2001	Decreto Supremo **Nº 26348**, del 06 de octubre de 2001.	A**rtículo 1:** Se autoriza al Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos la utilización de recursos financieros provenientes del Programa Nacional de Subsidio de Vivienda, destinados al Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas afectadas por el desastre ocurrido el 21 de septiembre de 2001, en Cobija del Departamento de Pando.
2001	Decreto Supremo **Nº 26390**, del 08 de noviembre de 2001.	**Artículo 1. (Creación de la UFV)** Con el fin de ejecutar programas de vivienda se crea la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) con cláusula de mantenimiento de valor a un índice a ser establecido por el BCB de conformidad con la normativa que al respecto dicte el Instituto Emisor y sobre la base del IPC que calcula el INE. Se autoriza también a las entidades financieras legalmente establecidas en Bolivia y a toda persona natural, jurídica o colectiva, a efectuar voluntaria y libremente todo tipo de actos jurídicos, operaciones y contratos, denominados en UFV. Los contratos en UFV serán cobrados y pagados en moneda nacional con mantenimiento de valor según la evolución diaria del Índice de la UFV, publicado por el Banco Central de

		Bolivia - BCB.
2001	Decreto Supremo **Nº 26405**, del 17 de noviembre de 2001.	**Artículo 1. (Programa de adquisición de viviendas y lotes con servicios)** Se crea el Programa de Adquisición de Viviendas y Lotes con Servicios - PAVyL, con una duración de 6 meses a partir de la fecha de publicación del presente Decreto Supremo y cuya finalidad es establecer un mecanismo de estímulo a los agentes privados para la adquisición de viviendas nuevas y lotes con servicios.
2001	Decreto Supremo **Nº 26425**, del 01 de diciembre de 2001.	**Artículo 1. (Objeto)** El presente decreto supremo tiene por objeto reglamentar el pago excepcional de cartera, la extinción de las deudas correspondientes y otros aspectos relacionados emergentes del proceso de liquidación y el remate y subasta de activos fijos del FONVIS en Liquidación para la constitución de Fideicomisos y Patrimonios Autónomos.
2002	Ley **Nº 2334**, del 19 de febrero de 2002.	**Artículo 1: Autorizase** a la Empresa Nacional de Ferrocarriles (ENFE) transferir, a título oneroso, un total de 32.829, 40 m2., de terrenos y viviendas ubicados en la Estación Central (Patio Sud) de la ciudad de Oruro, a favor de los 158 ex-trabajadores ferroviarios que se adjudicaron dichos inmuebles mediante la Licitación Pública Nº GCBIT 002 - OR, de julio de 1996, y cuya nómina con el detalle de las superficies individuales figura en la Escritura Pública Nº 01/97 de 27 de enero de 1997, otorgada por ENFE ante la Notaría de Gobierno de la Prefectura del Departamento de Oruro. **Artículo 2:** El universo de beneficiarios está definido por la relación de dependencia obrero - patronal con la Empresa Nacional de Ferrocarriles. Ningún ex-trabajador, a nombre suyo ni por interpósita persona, podrá adjudicarse más de un lote o vivienda, debiendo cada unidad transferida tener una superficie de terreno entre 150 m2 como mínimo y 298 m2 como máximo.
2002	Decreto Supremo **Nº 26631,** del 22 de mayo de 2002.	**Artículo 2: (Objeto)** **I.** El presente decreto tiene por objeto la institucionalización del MVSB, estableciendo la estructura organizacional y funcional, en concordancia con la normativa vigente y complementando los Decretos Supremos Nº 24855 de 22 de septiembre de 1997, Nº 25055 de 23 de mayo de 1998, Nº 25471 de 28 de julio de 1999, reglamentarios de la LOPE. **II.** Asimismo, el presente Decreto establece los modelos de conducción, organizacional y gerencial del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, así como la descripción de las principales funciones de los niveles más importantes definidos para este Ministerio, dentro del proceso de reforma institucional impulsado por el Gobierno Nacional. Artículo 3: (Objetivo estratégico) El objetivo estratégico de la Reforma Institucional es la modernización de la gestión del MVSB para ejercer efectivamente su función como Órgano Rector del Sector, mejorando la calidad de sus servicios y orientar sus operaciones hacia la sociedad, en el marco de una organización proba, eficiente y orientada a resultados.
2002	Ley de 22 de mayo de 2002.	**Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano** **Artículo 1: Objetivo** El objeto de la presente Ley es, establecer: a) Procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual y registro en la Oficina de Derechos Reales de los inmuebles urbanos del Fondo Nacional de Vivienda Social y aquellos inmuebles urbanos que, en general, al 31 de diciembre de 2000, no contaban con títulos registrados en Derechos Reales; b) Procedimientos extraordinarios y temporales para la regularización de las propiedades municipales habitadas por ocupantes, antes del 31 de diciembre de 1998;
2003	Decreto Supremo **Nº 27193**, del 30 de septiembre de 2003.	**Artículo 1. (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto ratificar la aprobación del financiamiento de 395 subsidios de vivienda, aprobado por el Comité de Subprogramas del Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda - PNSV.
2003	Decreto Supremo **Nº 27290**, del 20 de diciembre de 2003.	**Artículo 1: (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto autorizar al Ministerio de Desarrollo Económico, suscribir convenios con Organizaciones No Gubernamentales.

		Artículo 2: (Autorización) Se autoriza al Ministerio de Desarrollo Económico suscribir convenios de manera directa con Organizaciones No Gubernamentales legalmente establecidas, para la ejecución en forma conjunta entre las mismas y los beneficiarios de los proyectos de mejoramiento y/o autoconstrucción dirigida de viviendas, en zonas endémicas y a favor de sectores de la población de bajos ingresos, en sujeción de la normativa técnica vigente.
2003	Decreto Supremo **Nº 27333,** del 31 de enero de 2003.	**Programa de Financiamiento Vivienda (PFV)** **Artículo 1: (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto crear el "Programa de Financiamiento de Vivienda" - PFV, para establecer y consolidar mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda a las familias bolivianas, priorizando aquellas de menores ingresos económicos, promoviendo la participación privada en su construcción y financiamiento. a) El Programa tiene como finalidad: b) Facilitar el acceso a la vivienda mediante el crédito hipotecario; c) Promover el desarrollo del mercado de valores inmobiliarios de vivienda; d) Impulsar un programa de construcción y mejoramiento de viviendas para familias de menores ingresos, que permita atender la demanda habitacional y el crecimiento sostenido del sector; e) Promover el registro y titulación de las viviendas urbanas para garantizar la seguridad jurídica de la propiedad; f) Mejorar la calidad de vida del hábitat urbano y rural.
2003	Decreto Supremo **Nº 27525**, del 25 de mayo de 2004.	**Artículo 1: (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto complementar el Decreto Supremo Nº 27333 de 31 de enero de 2004, referido al Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda. **Artículo 2: (Contratación de servicios de recaudación)** Se autoriza al Ministro de Desarrollo Económico en el marco de las atribuciones conferidas por la Ley Nº 2446, la contratación mediante convocatoria pública, para la recaudación de los aportes patronales del 2% al Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda - PNSV y su transmisión al Fideicomiso conformado de acuerdo a lo establecido por el Decreto Supremo Nº 27333, de la Empresa PROVIVIENDA S. A.ó Entidades Financieras autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras - SBEF, de conformidad a los procedimientos establecidos en el Decreto Supremo Nº 27328 de 31 de enero de 2004. **Artículo 3: (Responsabilidades)** La entidad PROVIVIENDA S. A. estará sujeta a las responsabilidades emergentes por el manejo del Fondo de Capitalización Individual de Vivienda - FCIV.
2003	Ley del 14 de julio de 2003.	**Ley de Saneamiento para Titulación de Beneficiarios del Fondo de Vivienda Social en Liquidación** **Artículo 1. (Aprobación de Urbanizaciones y Viviendas por los Gobiernos Municipales)** I. Los Gobiernos Municipales, con carácter excepcional, deberán aprobar y/o visar las planimetrías correspondientes a los proyectos habitacionales o urbanizaciones del FONVIS en Liquidación, dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud. Igual plazo correrá para la aprobación o visado de aquellas planimetrías que se encuentren en tramite. El FONVIS en Liquidación y los Gobiernos Municipales, suscribirán los documentos de cesión de áreas de uso municipal y otros tendientes a viabilizar la aprobación de las distintas urbanizaciones y viviendas. Excepcionalmente, no se aplicarán las normas urbanas que regulen el uso de suelos y asentamientos, debiendo adecuarse a la realidad técnica legal de cada proyecto. II. Vencido el plazo en uno u otro caso sin que se hubiere emitido el acto por el órgano competente de la administración municipal, se producirá el silencio administrativo positivo, teniéndose por aprobadas o visadas las planimetrías de las urbanizaciones y viviendas. Producido cl silencio positivo, la administración municipal no podrá dictar un acto denegatorio ni extinguir el mismo. III.A todos los efectos legales, aun para la inscripción de los planos de urbanizaciones y viviendas en el Registro de Derechos Reales del Departamento donde se hallen los proyectos habitacionales o urbanizaciones del FONVIS en Liquidación, bastará la presentación o exhibición de una copia auténtica de la solicitud de aprobación o visado de la planimetría con el cargo de recepción inserto o adherido a ella, que acredite el transcurso del plazo de los treinta días hábiles.
2004	Decreto Supremo **Nº 27.333,**	**Artículo 1. (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto crear el "Programa de Financiamiento de Vivienda" - PFV, para establecer y consolidar mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda a las familias bolivianas, priorizando aquellas de menores ingresos económicos,

	del 31 de enero de 2004.	promoviendo la participación privada en su construcción y financiamiento. a) El Programa tiene como finalidad; b) Facilitar el acceso a la vivienda mediante el crédito hipotecario; c) Promover el desarrollo del mercado de valores inmobiliarios de vivienda; d) Impulsar un programa de construcción y mejoramiento de viviendas para familias de menores ingresos, que permita atender la demanda habitacional y el crecimiento sostenido del sector; e) Promover el registro y titulación de las viviendas urbanas para garantizar la seguridad jurídica de la propiedad; f) Mejorar la calidad de vida del hábitat urbano y rural.
2004	Decreto Supremo **Nº 27.334,** del 17 de marzo de 2004.	**Artículo 1:** Las viviendas y lotes de terreno de interés social adjudicados por los Ex Consejos Sectoriales de Vivienda ex Instituto de Vivienda Social y ex Fondo Nacional de Vivienda Social, cuyo precio total fue pagado, que se encuentran debidamente tituladas e inscritas en la Oficina de Derechos Reales, quedan libres de restricción y se someten al régimen de propiedad del Código Civil y del Código de Familia, en cuanto a la extinción del patrimonio familiar. Los titulares de estos derechos y todos los beneficiarios de adjudicaciones que transfirieron su derecho propietario a terceras personas quedan excluidos de los programas de subsidios para la vivienda, así como de la devolución de aportes al régimen de vivienda. Esta exclusión incluye a la familia de los beneficiarios, definida según el artículo 2 inc b) del Reglamento Operativo del Programa Nacional de Subsidios de Vivienda, aprobado mediante Resolución Suprema Nº 218346 de 27 de abril de 1998.
2004	Decreto Supremo **Nº 27.525**, del 25 de mayo de 2004.	**Artículo 1. (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto complementar el Decreto Supremo Nº 27333 de 31 de enero de 2004, referido al Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda.
2004	Decreto Supremo **Nº 27.933**, del 20 de diciembre de 2004.	**Artículo Único:** Se autoriza al Ministerio de Desarrollo Económico suscribir Convenios con Organizaciones sin fines de lucro legalmente establecidas para la ejecución de los Proyectos del área de solidaridad del Programa de Financiamiento de Vivienda - PFV, bajo las mismas condiciones del Decreto Supremo Nº 27290 de 29 de diciembre de 2003. I .Las Organizaciones sin fines de lucro deberán participar con aporte propio de recursos financieros, administrativos y/o tecnológicos en la ejecución de los Proyectos de conformidad a los Reglamentos de los Subprogramas y la normativa aplicable. II. El Ministerio de Desarrollo Económico a través del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, verificará el estricto cumplimiento de la Ley Nº 1178 y las normas legales vigentes. III. El Ministro de Desarrollo Económico queda encargado de la ejecución y cumplimiento del presente Decreto Supremo.
2004	Decreto Supremo **Nº 27.934,** del 20 de diciembre de 2004.	**Artículo 1. (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto modificar el Decreto Supremo Nº 27333de 31 de enero de 2004 y el Decreto Supremo Nº 27525 de 25 de mayo de 2004, referidos al Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda.
2005	Ley **Nº 3.133** de 10 de agosto de 2005.	**Artículo 1:** Se modifica el plazo establecido en el Artículo 1º de la Ley Nº 2858 de 1 de octubre de 2004, ampliándose hasta el 30 de junio de 2006 para el pago del 12.5% como pago total del saldo de la deuda de las soluciones habitacionales y financiamiento de viviendas de interés social, prevista en el numeral I del Artículo 4º de la Ley Nº 2716 de 28 de mayo de 2004 y el Artículo 2º de la Ley Nº 2858 de 1 de octubre de 2004. **Artículo 3:** Para cumplir con los objetivos anteriormente señalados se dispone la desconcentración del FONVIS en Liquidación a sus nueve oficinas departamentales con facultades del organismo central a partir de la publicación de la presente Ley y de acuerdo a reglamentación, vencido el plazo de ampliación el FONVIS en Liquidación se constituirá en una Unidad de Titulación dependiente del Ministerio correspondiente.
2005	Ley **Nº 2.991**, del 24 de febrero de 2005.	**Artículo 1:** De conformidad al Artículo 59°, atribución 7°, de la Constitución Política del Estado, se autoriza al Poder Ejecutivo, a través de la Corporación Minera de Bolivia' la transferencia, a título oneroso, de setenta viviendas y cincuenta lotes de terreno de propiedad de COMIBOL, “Empresa Minera San José”, ubicados en la zona denominada industrial; trece viviendas en Villa “El Tejar”, cuarenta y ocho lotes en la Urbanización San José; cincuenta y tres viviendas y dos lotes, en favor de los ex trabajadores de esta Empresa, que habitan en el sector industrial, ex trabajadores “eventuales” que habitan en Villa “El Tejar”, y ex trabajadores denominados sin vivienda, que no hubiesen sido beneficiados con anteriores Leyes de transferencia de

		inmuebles, retirados entre las gestiones de 1985 a 1987 preferentemente, ampliándose esta disposición hasta los retirados en la gestión de 1994.
2006	Decreto Supremo **Nº 28794,** del 12 de julio de 2006.	**Artículo 1. (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto crear el Programa de Vivienda Social y Solidaria - PVS a cargo del Ministerio de Obras Publicas, Servicios y Vivienda, como instrumento de la Nueva Política de Vivienda, para atender las necesidades habitacionales requeridas por los sectores de la población de menores ingresos, asegurando equidad, transparencia y eficiencia en la administración de los aportes para vivienda y los recursos públicos.
2007	Decreto Supremo **Nº 29.001**, del 02 de enero de 2007.	**Artículo 1. (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto crear la **Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social** (ex FONVIS en Liquidación), prevista en el Artículo 3 de la Ley Nº 3133 de 10 de agosto de 2005, como entidad desconcentrada, bajo dependencia directa del Ministro de Obras Públicas Servicios y Vivienda, con independencia de gestión administrativa, técnica y legal, la que iniciará su funcionamiento a partir del 2 de enero de 2007 hasta el 30 de junio de 2008.
2008	Decreto Supremo **Nº 29617,** del 25 de junio de 2008.	**Artículo 1. (Objeto)** El presente Decreto Supremo tiene por objeto modificar el Decreto Supremo Nº 29001de 2 de enero de 2007 y complementar las funciones del Director General Ejecutivo de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social.
2009	Ley **Nº 4.03**7 de 17 de junio de 2009.	**Artículo 1:** Se autoriza a la Prefectura del Departamento de Oruro a programar de manera concurrente, recursos económicos en todos sus presupuestos anuales, para la ejecución del Programa de Vivienda Social y Solidaria- PVS, implementado por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.
2009	Ley **Nº 4.110,** del 16 de septiembre de 2009.	**Artículo 1. (Objeto)** La presente Ley tiene por objeto crear mecanismos que permitan a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, la recuperación de aportes adeudados al régimen de vivienda social, la recuperación de saldos por operaciones de cartera, la conciliación financiera y el saneamiento técnico legal de las soluciones habitacionales.
2010	Decreto Supremo **Nº 0730,** del 08 de diciembre de 2010.	- Amplía la vigencia de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, constituida como entidad desconcentrada, bajo dependencia directa del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, con independencia de gestión administrativa, financiera, legal y técnica, hasta el 31 de diciembre de 2011.
2011	Ley **Nº 163**, del 08 de agosto de 2011.	**Artículo 1. (Objeto)** La presente Ley tiene por objeto crear mecanismos que permitan a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), la recuperación de saldos adeudados por soluciones habitacionales, la titulación a favor de adjudicatarios y ocupantes, conciliaciones financieras, la recuperación de aportes adeudados al régimen de vivienda social y, el saneamiento técnico legal de urbanizaciones para su registro en Oficinas de Derechos Reales a nivel nacional.

País	***Normativa***	***Brasil***
1861	Fundación de la primera Caixa por el emperador Don Pedro II.	
1874	Expansión de las Caixas hacia São Paulo, Alagoas, Pernambuco, Paraná y Rio Grande do Sul.	
Para finales del siglo XIX el Gobierno comienza a aplicar instrumentos regidores para la construcción, concediendo beneficios especiales a las empresas, exigiendo la demolición de viviendas precarias y la adoptando una visión higienista en este aspecto, además de la búsqueda de mayor comodidad y dimensión para las nuevas construcciones.		

1855	aplicación del ‘derecho de expropiación’, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 816 de 10 de julio de 1855, que determinaba la expropiación de fincas y terrenos necesarios para la construcción de obras y otras actividades a los ferrocarriles, determinando la normativa para la indemnización de los propietarios; y la concesión, sin costes hasta por 20 años, del dominio útil de los terrenos del Estado, destinados a los planes de construcción de vivienda para ‘obreros y clases pobres’, garantizando la preferencia a los mismos aunque haya terminado aquel plazo.	
1882	Decreto Nº 3151 del 09 de diciembre de ese año, por el que se decreta la “exención del Impuesto Predial por 20 años; la dispensa, por el mismo período de tiempo, del Impuesto de Transmisión de Propiedad, cuando fuesen adquiridos inmuebles para la construcción de edificios para ‘obreros y clases pobres’”.	
1884	Inicio de la inmigración europea.	
1885	Decreto Nº 9509 del 17 de octubre de 1885, que contenía el ‘código de obras’, con normas y exigencias establecidas, especialmente sobre saneamiento. La búsqueda de la ‘Higiene Pública’ restringe la emisión de permisos e incrementa la fiscalización de emprendimientos.	
1888	Abolición de la esclavitud.	
1889	Proclamación de la República.	
1891/1901	Fuerte ingreso de inmigrantes que, sumado a los esclavos libres, aumentan el número de personas habitando en las ciudades y en condiciones pésimas. Surgen las llamadas ‘vilas operárias’ incentivadas por el Gobierno.	
1920	Decreto Nº 4209, de 11 de diciembre de 1920.	Comienza a desarrollarse una primera política oficial de construcción de casas de alquiler planteada para operarios y proletarios.
1923	Decreto Nº 4682, de 24 de enero de 1923	Crea, para los trabajadores de ferrocarriles, la Caixa de Aposentadoria e Pensão, punto de partida de las organizaciones de seguridad social de Brasil.
1926	el Ministério da Justiça y el Departamento de Saúde Pública se unen para solucionar la crisis de la vivienda.	
1927	El Departamento de Saúde Pública, órgano federal máximo hasta la creación del Ministério da Saúde interviene en Rio de Janeiro, destruyendo núcleos habitacionales con grandes carencias, dando alojo temporal a sus habitantes.	
1930	Para esta fecha ya existían en Brasil 47 Caixas de Pensões con aproximadamente 140.000 personas aseguradas.	
1930	Lei Eloi Chaves	Surgen las Carteiras Imobiliárias das Caixas de Aposentadorias e Pensões, vinculadas a las Caixas.
1930/ 1964	Proyecto Nacional Desarrollista: intervención del Estado de manera directa para la producción habitacional y la regulación entre propietarios e inquilinos.	
1931	Creación del Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio.	
1931	Decreto Nº 20465 del 01 de octubre de 1931.	Se autoriza legalmente a las Caixas y a los Institutos a aplicar parte de sus rentas para la construcción de viviendas para sus asociados.
1933	Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) que, más adelante, sustituirían a muchas de las Caixas. La política de las IAPs estaba orientada a la adquisición de grandes parcelas de terreno y la construcción de conjuntos de viviendas en forma de edificios para ser alquilados a sus asociados.	
1937/1945	Estado Novo, dictadura de Getúlio Vargas.	
1937	Decreto Nº 1749 de 1937.	Surgen las condiciones de actuación de los IAPs en materia habitacional, pudiendo ser considerado el marco inicial de actuación de los Institutos en esas

		áreas.
	Los años '40 dan cuenta de la intervención sistemática del Estado brasileño en función de la producción y comercialización de la vivienda social, tanto a nivel federal como estatal.	
1942	D.L. Nº 4598 de 20 de agosto de 1942.	Se inicia una fase nueva de legislación de inquilinato (o alquileres) desde la cual, serán aprobadas nuevas leyes para la defensa del inquilino. Al ser una de las primeras, este decreto aparece como bastante incompleto, pero determina el congelamiento de alquileres residenciales de cualquier naturaleza por dos años, tomando como base el valor vigente al 31 de diciembre de 1941. A su vez, prohíbe la cobranza de cualquier tipo de tasas e impuestos; establece criterios para la fijación de alquileres de casas alquiladas por primera vez después del 31 de diciembre de 1941; fija los casos en que se permitía regresar la propiedad (falta de pagos, falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en la ley, necesidad de reformas del predio, entre otras cosas. Finalmente, la ley define como crimen contra la economía popular el incumplimiento de sus determinaciones -juzgadas por el Tribunal de Seguridad Nacional- válidas para todas las localizaciones o sublocalizaciones, basadas en los contratos verbales y escritos.
1943	D.L. Nº 1569/43.	Se modifica la anterior de inquilinato en algunos puntos. Introduce como nuevo e importante el caso en el que el desalojo sería permitido: cuando el propietario demostrase que la propiedad iba a ser demolida para la edificación de una nueva construcción ya con licencia. Este punto fue bastante usado por los propietarios de muchos inmuebles alegando la necesidad de la edificación para uso propio.
1944	D.L. Nº 347 de 6 de octubre de 1944.	Se establecen las normas para la extinción de chabolas, cortijos, casetas pobres de la **ciudad de Salvador**.
1944	D.L. Nº 6739/44.	Sobre alquileres. Más completa que las anteriores, y con preceptos de mayor envergadura, principalmente en lo referente a las restricciones de los derechos absolutos de propiedad; además de ello, otorgó competencias a la Coordenadoria da Mobilização Econômica para fijar precios en hoteles y pensiones con licencia; prorrogaba los contratos vencidos dentro de la ley; prohibía que casas, apartamentos o locales destinados al alquiler permanecieran cerrados por más de 60 días cuando hubiesen interesados ofreciendo como garantía 3 meses de alquiler -salvo causas justas sujetas a revisión-; autorizaba a los inquilinos a requerir a las autoridades municipales una evaluación del inmueble para efectos de reducción del alquiler pagado. Finalmente, el decreto determinaba que fuese fijado libremente por el propietario el precio del alquiler del inmueble cuando la construcción fuese iniciada con posterioridad a la publicación de la mencionada ley.
1945	D.L. 7466/45.	Cuarta ley sobre inquilinato que altera insignificantemente el decreto anterior; prorrogada hasta el 31 de agosto de 1946 con pequeñas modificaciones.
1946	Decreto Nº 8938 de 1946.	Se prohíbe la construcción de favelas en el medio urbano
1946	D.L. Nº 9218 del 01 de mayo de 1946	Se crea la Fundação da Casa Popular como el primer organismo del país orientado a la producción de viviendas para la población de más bajos niveles de renta.
1946	D.L. Nº 9669/46, prorrogada por la ley 847/49.	Permitía, entre otras cosas, el incremento en los precios de algunos de los alquileres (20% para alquileres en vigor antes de 01/01/1939 y 15% para los que entraron en vigor entre 01/01/1939 y 01/01/1942), impidiendo a la vez, el aumento de los alquileres de construcciones realizadas a partir del decreto de 1944 aunque permitía la reducción, mediante requerimiento del arrendatario o subarrendatario, y el arbitraje de las nuevas ubicaciones.
1946	D.L. Nº 9777 de 06 de septiembre de 1946.	Amplía las funciones de la Fundação estableciendo los objetivos y extendiendo su campo de acción hacia todo el territorio nacional, acción que se desarrolló hasta el año 55 cuando las tareas de construcción, en terrenos concedidos por los ayuntamientos, comenzó a remitir.
1947	Se crea la Comissão para Extinção das Favelas en **Río de Janeiro**	
1950	Ley Nº 1300/50 prorrogada por la ley Nº 1708/52 y Nº	En líneas generales prevaleció hasta 1963 poseyendo varios dispositivos favorables a los propietarios. Las principales modificaciones de la ley 1300/50 fueron la liberación del valor de los localizaciones para casas vacías (nuevas o desocupadas), desapareciendo el arbitraje para alquileres nuevos; se posibi-

	2328/54.	litó el arbitraje para la fijación de nuevos valores de alquiler en caso de que el inquilino no estuviese de acuerdo con el contrato; amplió los casos de desalojo, con nuevas alternativas a los propietarios; restringió los abusos de los subarriendos, exigiendo consentimiento de los propietarios para que se legalizara el subarrendamiento, so pena de desalojo. Desde 1950 comenzaron a crearse nuevos dispositivos más específicos.
1955	Ley Nº 2699/55 que amplía la anterior ley (1300/50)	Aplica algunas modificaciones como la posibilidad de reajuste de los alquileres, mediante arbitraje, si el inquilino adquiriese la propiedad con fines industriales o comerciales; la recuperación del inmueble para uso ascendente o descendente; o la liberación de los alquileres de los inmuebles en propiedad de instituciones filantrópicas de diversas naturaleza.
1955	Decreto Nº 33427, de 30 de julio de 1953	Por el que el Gobierno Federal autoriza a las instituciones de seguridad social a colaborar, financiar y dar asistencia técnica (principalmente en el interior del país) para combatir el éxodo rural-urbano.
1956	Ley Nº 3085/56 prorrogada por la ley Nº 3336/57 (aunque con pocos cambios).	Entre las modificaciones importantes se estableció el reajuste de los alquileres para las viviendas con fines no-residenciales; aumentó el número de instituciones que podían tener los alquileres liberalizados; se estableció la posibilidad de aumentar el alquiler a predios pertenecientes a viudas, menores huérfanos, inválidos o mujeres solteras mayores de cincuenta años desde que se comprobase que no poseían otra fuente de renta o que el alquiler no sobrepasaba el valor del salario mínimo. Estos aumentos fueron condicionados por una tabla que establecía unos topes máximos, exigiendo que hubiese acuerdo entre el locador y el locatario en cuanto al reajuste, en caso contrario, el reajuste sería arbitrado judicialmente.
1956	Se crea el Conselho de Desenvolvimento como estructura de gobierno a cargo de la coordinación y la planificación política económica al interior del Ministerio.	
1958	Ley Nº 3494/58.	Sobre inquilinato, y que limita la práctica generalizada en los contratos escritos de establecimientos, que permitía el aumento de alquiler progresivamente, generalmente de tipo anual. La ley limitó el aumento anual a un máximo de 5% del valor del contrato, con algunas excepciones asociadas a los valores de los establecimientos de más de Cr$20000,00 mensuales.
1960	Ley Nº 3844/60.	Se permite a los propietarios cobrar además del alquiler, la diferencia de impuestos sobre los índices vigentes al 31/12/1941, así como la totalidad de las tasas de los servicios municipales, condominios, etc. Esta ley fue votada para una duración sólo de 6 meses, porque el Congreso pretendía substituir la Ley del Inquilinato por un 'Estatuto de Inquilinato' que no llegó a desarrollarse.
1961	Decreto Nº 50488, de 25 de abril de 1961	Por el que se intenta crear el Instituto Brasileiro de Habitação y el Conselho Nacional de Planejamento da Habitação Popular.
1961	Ley Nº 3912/61 prorrogada por la ley 4008/61.	Introduce pequeñas modificaciones a la ley anterior (3844/60), entre las que se cuentan la posibilidad de reajustar el valor de alquiler en los casos de acuerdo escrito entre el locador y el locatario. Si este se negase o el locador no pudiese durante un año, correspondería el pleito por la restitución del inmueble.
1963	Ley Nº 4240/63	Establece una tabla para posibles aumentos de alquiler de acuerdo con el plazo de vigencia de los valores en vigor: 1961/62, 10% de reajuste; 1959/61, 30%; 1957/59, 70%; 1955/57, 100%; anteriores a 1955, 200%.
1964/1985	Régimen militar que cuenta con el apoyo de los EE.UU. por amenazas revolucionarias.	
1964	Las atribuciones del ministerio son ampliadas a la inclusión de la Coordinación Económica.	
1964	Ley Nº 4357 del 16 de julio de 1964.	Se autoriza la emisión de Bonos del Tesoro Nacional y modifica la legislación de impuestos sobre la renta entre otras medidas y que traerá aparejados muchos cambios en los cálculos de prestaciones a la hora de financiar viviendas.
1964	Ley Nº 4380 de 21 de agosto de 1964.	Se establece la corrección monetaria de bienes de interés social, el Sistema Financiero de Habitação (SFH) de propiedad de la vivienda; se crea el Banco Nacional de Habitação (BNH); la Sociedad de Crédito Inmobiliario, los proyectos de ley de Bienes Raíces, y el Servicio Federal de Vivienda y Desarrollo

		Urbano, además de otras medidas.
1965	Se crea el Conselho Consultivo do Planejamento como órgano de consulta del Ministerio	
1965	El Banco Nacional da Habitação se inició con la creación de cooperativas abiertas de viviendas, donde la captación de recursos privados (de la población) sumado a los gubernamentales, serían usados en la creación de polígonos de viviendas. El sistema terminó actuando a través de los Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOPs), y a través de las Conpanhias de Habitação Popular (COHABs).	
1966	Ley Nº 5107 de 13 de septiembre de 1966.	Se crea el Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), como un fondo orientado al desempleo con el que el gobierno garantizó la ampliación de recursos destinados al Sistema Financeiro de Habitação. Hacia 1968 más de un 70% de los recursos del BNH procedían de FGTS.
1967	D.L. Nº 200/67.	Se cambia el nombre del Ministerio al de Ministério do Planejamento e Coordenação Geral y en donde el gobierno designa a uno de los organismos pertenecientes al BNH como gerente de un fondo de financiación de planes de desarrollo municipales.
1968	Se crea el Sistema Financeiro de Saneamento (FINANSA) teniendo al BNH como órgano central y con el objetivo de mejorar los sistemas de agua y desagües.	
1969	Se autoriza al BNH para aplicar recursos del FGTS en los sistemas de abastecimiento, agua y retretes.	
1969	Unificación de las 22 Caixas Econômicas Federais.	
1969-1974	A través de una Junta Militar, el general Garrastazu Médice es elegido como sucesor en el gobierno.	
1971	Ley Nº 5762 de 14 de diciembre de 1971.	Transforma el Banco Nacional de Vivienda (BNH) en empresa pública, y otras medidas. Artículo 1 (aproximación): El Banco Nacional de Vivienda (BNH) agencia federal creada por la Ley Nº 4380, de 21 de agosto de 1964, del Ministerio del Interior, de conformidad con el artículo 189, inciso III, del Decreto Ley Nº 200, de 25 de febrero de 1967, se enmarca en los términos y fines especificados en el artículo 5º, § 2º del presente Decreto Ley, en la categoría de empresa pública, con personalidad jurídica de derecho privado y patrimonio propio, manteniendo el nombre de Banco Nacional de Vivienda (…).
1971	Se crea el Plano Nacional de Saneamento (PLANASA), para regular y propiciar mayor dinamismo en los planes y obras.	
1972	El BNH, como empresa pública, entra de lleno al tema inmobiliario urbano y diversifica sus programas para financiar obras públicas.	
1972	Nace el proyecto Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada (CURA), para estimular la densificación urbana, eliminar la capacidad ociosa de las inversiones urbanas, y reducir los efectos negativos de la especulación inmobiliaria.	
1973	Se crea el programa Fundos Regionais de Desenvolvimento Urbano.	
1973	Se presenta el Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP), y el Sistema Financeiro da Habitação Popular (SIFHAP). El PLANHAP y el SIFHAP surgen en el comienzo con una dirección hacia la vivienda popular, aunque sólo después de 1975 se producen cambios concretos al respecto, como las llamadas Companhias de Habitação Popular (COHABs). Hasta 1975 el BNH sólo invertía en obras públicas.	
1973	Ley Complementaria Nº 14 de 08 de junio de 1973	Se establecen las regiones metropolitanas de Sao Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Fortaleza y Belem. Se crea también el Conselho Nacional de Política Urbana e Regiões Metropolitanas (CNPU), que pasaría luego a constituirse como Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU).
1973	Ley Complementaria Nº 14 de 8 de junio de 1973.	Establece las áreas metropolitanas de Sao Pablo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Salvador, Curitiba, Belém y Fortaleza.

1974	Se crea la Comisión Nacional de Regiones Metropolitanas y Política Urbana (CNPU), con el objetivo de asumir la tutela de las primeras Áreas Metropolitanas institucionalizadas el año anterior. A los pocos años de existencia de esta Comisión, su objetivo principal de coordinar las actividades gubernamentales del espacio urbano, no logró cumplirse.	
1974	El general Ernesto Geisel asume la presidencia del país.	
1974	Aparece el Financiamento para Sistemas Ferroviários de Transporte Urbano de Passageiros (FETREN), y el Financiamento para o Planejamento Urbano (FIPLAN).	
1974	Ley Nº 6036 de 01 de mayo de 1974.	El Planeamiento deja de ser parte del Ministerio y pasa a constituirse como una Secretaría, el SEPLAN.
1975	Se crea el programa de Apoio ao Desenvolvimento de Pólos Económicos (PRODEPO).	
1975	El BNH presenta programas complementarios a la construcción de polígonos de vivienda como: el Financiamento para Urbanização de Conjuntos Habitacionais (FINC), el Financiamento de Equipamento Comunitário de Conjuntos Habitacionais (FINEC); y el Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (PROFILURB) que es creado dentro de la actuación del PLANHAP para que los posibles adquiridores tuvieran acceso a lotes dotados de agua, energía y servicios sanitarios.	
1976	Aparecen programas orientados a la población de baja renta, especialmente radicada en favelas que hasta entonces había sido apartadas de los proyectos de mejora. Surge el Movimiento Nacional por la Reforma Urbana integrada por profesionales diversos como arquitectos, ingenieros, geógrafos, asistentes sociales, entre otros que tienen por objetivo de democratizar el acceso a mejores condiciones de vida en las ciudades.	
1979	Surge, a través del BNH y del PLNHAP, el Programa de Erradicação da Sub-habitação trabajando en las mismas áreas y propiciando la permanencia de los beneficiarios en las zonas.	
1979	Ley Federal Nº 6766 del 19 de diciembre de 1979.	Se establecen Disposiciones sobre el Parcelamiento del Suelo Urbano y otras medidas. Artículo 1: el parcelamiento del suelo para fines urbanos será regido por la presente Ley. Párrafo Único: Los Estados, el Distrito Federal y los Municipios podrán establecer normas complementarias relativas al parcelamiento del suelo municipal para adecuar lo previsto en la presente Ley con las peculiaridades regionales y locales.
1983	Proyecto Jõao de Barro creado por el BNH y, por el cual, el BNH financiaba el material de construcción, el gobierno estatal se encargaba de regularizar o adquirir los terrenos, además de encargarse de la realización de infraestructuras, y las familias se encargaban de la mano de obra. Tuvo una duración de tres años, no mostrando impactos considerables.	
1983	Proyecto de Ley de Desarrollo Urbano Nº 775 de 1983.	Se buscaba terminar con la especulación inmobiliaria, reglamentando las ocupaciones informales, promocionando la integración entre planeamiento y la gestión de los equipamientos públicos y la expansión urbana. También reconocía el derecho de participación de las comunidades en el planeamiento urbano y legitimaba la actuación del Ministerio Público y la defensa del orden urbanístico. El proyecto no fue tratado en el Congreso Nacional.
1984	Ley Nº 7196 de 13 de junio de 1984.	Se autoriza al BNH a crear el Plano Nacional de Moradia (PLAMO) -Plan Nacional de Vivienda-, destinado a atender las necesidades de vivienda de las personas de rentas mensuales de hasta 5 salarios mínimos, entre otras medidas. Artículo 1: El Banco Nacional de Vivienda, autorizado para instituir el Plan Nacional de Vivienda -PLAMO, mediante la adopción de la renta de transición, con el fin de satisfacer las necesidades de las familias con un ingreso equivalente a cinco (5) salarios mínimos, sin medios para la adquisición inmediata de una vivienda completa.
1985	Entra la democracia al país nuevamente.	
1985	Decreto Nº 91970 de 22 de noviembre de 1985.	Se establece la autonomía administrativa y financiera limitada, de la Secretaría Especial de Acción Comunitaria –SEAC, crea el Fondo Nacional de Acción Comunitaria –FUNAC, y da otras disposiciones. La SEAC desarrolló programas sociales e incorporó también la vivienda popular entre sus temáticas, destinada a familias con renta de hasta 3 salarios mínimos. Entre los programas desarrollados pueden citarse: Programa Nacional de Mutirões Habitacionais, la Urbanização de Favelas y la Urbanização de Lotes.
1985	Decreto Nº 91531 de 15 de	Se crea el Grupo de Trabajo para la Reformulación del Sistema de Financiamiento de la Vivienda, además de otras disposiciones. Artículo 1: Se crea en el

	agosto de 1985.	Ministerio de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el grupo de trabajo para la reforma del sistema de financiamiento de la vivienda (SFH). Artículo 2: Los objetivos del Grupo de Trabajo son, a) analizar los fundamentos, la evolución y los problemas del Sistema de Financiamiento de la Vivienda; b) ofrecer al Gobierno Federal subsidios y sugerencias para la reformulación de la política de vivienda, con miras a ajustarla mejor a las directrices del Gobierno en materia de desarrollo social y económico.
1986	Decreto Ley Nº 2291/86 de 21 de noviembre de 1986, Boletín del 24 de noviembre de 1986.	Ley de Extinción del Banco Nacional de Vivienda (BNH). Artículo 1: El extinto Banco Nacional de Vivienda (BNH), empresa pública tratada en la Ley Nº 5762, de 14 de diciembre de 1971, se incorpora a la Caixa Econômica Federal (CEF). 1º) El CEF sucede al BNH en todos sus derechos y obligaciones, inclusive: a) la administración, a partir de la publicación de este decreto, de los activos y pasivos, el personal y los bienes muebles e inmuebles; b) la gestión del Fondo de Garantía de Tiempo de Servicio, el Fondo de Ayuda para la Vivienda y el Fondo de Apoyo a la Producción de Vivienda para la población de bajos ingresos; c) la coordinación y ejecución del Plan Nacional de Vivienda Popular (PLANHAP) y el Plan Nacional de Saneamiento Básico (PLANASA), observadas las directrices fijadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; d) las relaciones individuales de trabajo, garantizando los derechos adquiridos por los trabajadores del BNH y, su dirección, estableciendo normas y condiciones para el uso de ellos; e) las operaciones de crédito externo contraídas por el BNH, como garantía del Tesoro Nacional, garantizando al CEF y a la Procaduría General del Tesoro Nacional promover medidas necesarias para la celebración de acuerdos contractuales correspondientes a los aditivos.
1986	Decreto Nº 93600 de 21 de noviembre de 1986.	Se aprueba el Estatuto de la Caixa Econônica Federal –CEF, además de otras medias.
1988	Constitución de la República de Brasil de 1988. Artículo 23: Es competencia común de la Unión, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios: 9) promover los programas de construcción de viviendas y la mejora de las condiciones de vivienda y saneamiento; (…). Título VII, del orden económico y financiero, Capítulo II sobre Política Urbana: La política de desarrollo urbano, impuesta por el gobierno municipal, de acuerdo con las directrices generales establecidas por la Ley, tiene por objeto organizar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y garantizar el bienestar de sus habitantes (…). Artículo 183: Aquel que posea como suya un área urbana de cincuenta metros cuadrados, por cinco años ininterrumpidos y sin oposición, utilizándolo como vivienda suya o de su familia, podrá adquirir el dominio, siempre que no sea propietario de otro inmueble urbano o rural (…).	
1991	Decreto Nº 216 de 17 de septiembre de 1991.	Sobe el Instituto Nacional de Tecnología de Vivienda -PRONATH, y otras disposiciones. Artículo 1: Se crea en el Ministerio de Acción Social, el Programa Nacional de Tecnología de la Vivienda -PRONATH, con los propósitos básicos de: 1) elevar el nivel de calidad de los productos y procesos empleados en el sector de la construcción de viviendas; 2) aumentar la productividad del sector de la vivienda; 3) ampliar el conocimiento y las tecnologías disponibles en el país, el diseño, el material y la fabricación de componentes, la ejecución de obras y operación y mantenimiento de edificios residenciales.
1999	Ley Nº 9785 de 29 de enero de 1999 que Modifica el Decreto Ley Nº 3365 del 21 de junio de 1941.	Sobre Expropiación de Utilidad Pública, la Ley Nº 6015 de 31 de diciembre de 1973 sobre Registros Públicos y la Ley Nº 6766 de 19 de diciembre de 1979 sobre Parcelamiento del Suelo Urbano. Esta Ley determina el parcelamiento de las tierras bajo directrices de un Plan Director y admite, en las llamadas Zonas Habitacionales de Interés Social (ZHIS), parcelaciones sólo en sitios donde exista infraestructura básica.
2001	Ley Nº 10257 de 10 de julio de 2001, DOU de del 7 de noviembre de 2001.	Se establecen las directrices generales para la política urbana y otras medidas, también conocida como el ‘Estatuto de la Ciudad’. Artículo 1 (aproximación): En aplicación de la política urbana, tratados en los artículos 182 y 183 de la Constitución, se aplicará la siguiente Ley. Párrafo Único. Para todos los efectos, esta ley, conocida como el Estatuto de la Ciudad, establece las normas de orden público e interés social que regulan el uso de la propiedad urbana a favor de la seguridad colectiva, y el bienestar de los ciudadanos, así como el equilibrio ambiental. Artículo 2: La política urbana tiene como objetivo organizar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y de la propiedad urbana a través de las siguientes directrices generales: 1) garantizar el derecho a la ciudad sostenible, es decir, el derecho a la tierra urbana, vivienda, saneamiento ambiental, infraestructura urbana, transporte y servicios públicos, trabajo y ocio para las generaciones presentes y futuras; 2) la gestión democrática mediante la participación de las personas y asociaciones que representan los diversos sectores de la comunidad en la formulación, ejecución y seguimiento de los planes, programas y proyectos para el desarrollo urbano; 3) la cooperación entre los gobiernos, el sector privado y otros sectores de la sociedad en el proceso de urbanización, de acuerdo con el interés social; 4) la

		planificación del desarrollo de las ciudades, la distribución espacial de la población y las actividades económicas del municipio y el territorio bajo su área de influencia, para prevenir y corregir las distorsiones del crecimiento urbano y sus efectos negativos sobre el medio ambiente; 5) oferta de equipamiento urbano y comunitario, transporte y servicios públicos adecuados a los intereses y necesidades de la población local; 6) ordenamiento y control del uso del suelo (…); 7) integración y complementariedad entre las actividades rurales y urbanas, teniendo en cuenta el desarrollo socioeconómico del municipio y del territorio bajo su área de influencia; 8) adopción de patrones de producción y consumo de bienes y servicios y la expansión urbana compatible con los límites de sustentabilidad ambiental, social y económica del Municipio y del territorio bajo su área de influencia; 9) distribución justa de beneficios y cargas resultantes de proceso de urbanización; 10) adecuación de los instrumentos de la política económica, tributarias, el gasto público y los objetivos financieros de desarrollo urbano a fin de dar prioridad a las inversiones que generan bienestar y disfrute de los bienes por los diferentes sectores sociales; 11) recuperación de la inversión del Gobierno que ha conducido a la valoración de la propiedad urbana; 12) protección, preservación y restauración del medio ambiente natural y construido, patrimonio cultural, histórico, artístico, arqueológico y del paisaje; 13) audiencia del poder público municipal y de población interesada en los procesos de construcción de proyectos o actividades con efectos potencialmente negativos sobre el medio ambiente natural o construido, la comodidad o la seguridad de la población; 14) regularización y urbanización de las áreas ocupadas por población de bajos ingresos mediante el establecimiento de normas especiales de la urbanización, de uso de la tierra y la construcción, considerando la situación socioeconómica de la población y las normas ambientales; 15) simplificación de la legislación de parcelamiento, uso y ocupación del suelo y de las normas de construcción, con el fin de permitir la reducción de costes y aumento de la oferta de lotes y viviendas; 17) igualdad de condiciones para los agentes públicos y privados en la promoción de proyectos y actividades relacionadas con el proceso de urbanización, al servicio del interés social.
2001	Medida Provisional Nº 2220 de 4 de septiembre de 2001.	Se crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), y otras medidas. Capítulo II, Artículo 10, que Crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano –CNDU, órgano deliberante y consultivo de la estructura de la Presidencia, con las siguientes facultades: 1) Proponer directrices, instrumentos, normas y prioridades de política nacional de desarrollo urbano; 2) supervisar y evaluar la aplicación de la política nacional de desarrollo urbano, especialmente las de políticas de vivienda, saneamiento y transporte urbano, y recomendar las medidas necesarias para el cumplimiento de sus objetivos; 3) proponer la publicación de las normas generales de derecho urbanístico, manifestándose sobre propuestas de alteración de la legislación pertinente al desarrollo urbano; 4) emisión de directrices y recomendaciones sobre la aplicación de la Ley Nº 10257 de 10 de julio de 2001, y otras disposiciones normativas relacionadas con el desarrollo urbano; 5) promover la cooperación entre los gobiernos de la Unión, Estados, Distrito Federal, los Municipios y la sociedad civil, en la formulación e implementación de la política nacional de desarrollo urbano y; 6) preparar los estatutos internos.
2005	Ley Nº 11124 de 16 de junio de 2005	Que Regula el Sistema Nacional de Vivienda Social -SNHIS, crea el Fondo Nacional de Vivienda Social -FNHIS y establece el Consejo de Gestión de FNHIS. Artículo 2: Se crea el Sistema Nacional de Vivienda Social -SNHIS, con el objetivo de: 1) permitir a personas de bajos ingresos el acceso al suelo urbanizado y a una vivienda digna y sustentable; 2) implementar políticas y programas de inversión y subsidios, promoviendo y facilitando el acceso a la vivienda que enfrentan las personas de menores ingresos; 3) articular, compatibilizar, acompañar y apoyar la actuación de las instituciones y órganos que desempeñan funciones en el sector de la vivienda. Artículo 7: Se crea el Fondo Nacional de Vivienda de Interés Social -FNHIS, de naturaleza contable, con el objetivo de centralizar y gestionar los recursos presupuestarios para los programas estructurados bajo la SNHIS, destinados a implementar políticas habitacionales dirigidas a la población de menores ingresos. Artículo 9: El FNHIS será regido por un Consejo de Administración. Artículo 10: El Consejo de Administración es un órgano de carácter deliberativo y estará compuesto de forma paritaria por órganos y entidades del Poder Ejecutivo y representantes de la sociedad civil.
2006	Decreto Nº 5796 de 6 de junio de 2006, Reglamenta la Ley Nº 11124 de 16 de junio de 2005.	Dispone el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social –SNHIS, crea el Fondo Nacional de Vivienda de Interés Social -FNHIS y establece el Consejo de Administración del FNHIS.
2007	Ley Nº 11445 de 5 de enero	Establece las Directrices Nacionales para el Saneamiento; modifica la Ley Nº 6766 de 19 de diciembre de 1979, la Nº 8036 de 11 de mayo de 1990, la

	de 2007.	8666 de 21 de junio de 1993, la Ley 8987 de 13 de febrero de 1995 y deroga la Ley Nº 6528 de 11 de mayo de 1978, entre otras medidas.
2010	Medida Provisional Nº 514 de 1 de diciembre de 2010 que, realiza cambios a la Ley Nº 11977 de 7 de julio de 2009.	Sobre el Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV y regulariza los asentamientos ubicados en áreas urbanas, Leyes Nº 10188 de 12 de febrero de 2001, Nº 6015 de 31 de diciembre de 1973, Nº 6766 de 19 de diciembre de 1979, y Nº 4591 de 16 de diciembre de 1964, entre otras disposiciones. Artículo 1: El programa Minha Casa, Mina Vida (PMCMV) tiene por objeto crear mecanismos para fomentar la producción y adquisición de nuevas unidades de vivienda, mejoramiento de la producción o la propiedad urbana y la reforma de la vivienda rural, para las familias con ingresos mensuales de hasta diez salarios mínimos y comprende los siguientes subprogramas: 1) Programa Nacional de Vivienda Urbana –PNHU; 2) Programa Nacional de Vivienda Rural -PNHR-.Convertida en la Ley Nº12424 de 2011.
2011	Ley Nº12424 de 16 de junio de 2011, Cambios a la Ley Nº 11977 de 7 de julio de 2009.	Que dispone el Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV y regulariza los asentamientos ubicados en áreas urbanas, Leyes Nº 10188 de 12 de febrero de 2001, Nº 6015 de 31 de diciembre de 1973, Nº 6766 de 19 de diciembre de 1979, Nº 4591 de 16 de diciembre de 1964, Nº 8212 de 24 de julio de 1991, y Nº 10406 de 10 de enero de 2002 - Código Civil; deroga dispositivos de la Medida Provisional Nº 2197-43 de 24 de agosto de 2001, entre otras disposiciones. Artículo 1: El programa Minha Casa, Minha Vida –PMCMV tiene por objetivo crear mecanismos para fomentar la producción y adquisición de vivienda nueva o remodelación de inmuebles urbanos y de la producción o la reforma de la vivienda rural, para familias con ingresos de hasta R$4,650.00 (cuatro mil seiscientos cincuenta dólares) e incluye los siguientes subprogramas: 1) Programa Nacional de Vivienda Urbana –PNHU, y 2) Programa Nacional de Vivienda Rural –PNHR.

País	**Normativa**	***Colombia***
	Tropas de EE.UU. invaden Colombia en 1901 y 1902.	
1918	Ley **Nº 46,** del 19 de noviembre de 1918.	**Por la cual se dicta una medida de salubridad pública y se provee a la existencia de habitaciones higiénicas para la clase proletaria** **Artículo 1:** Es prohibido arrendar para habitaciones, casas, piezas, accesorias y cualesquiera otra clase de edificios que no tengan las condiciones higiénicas necesarias al efecto. **Artículo 2:** La Dirección General de Higiene determinará las condiciones respectivas, según los edificios, piezas, accesorias, etc., hayan de ser habitadas permanentemente, o sólo durante el día. **Artículo 7:** Es obligación de los Municipios que tengan más de quince mil (15,000) habitantes destinar el dos por ciento (2 por 100) del producto de sus impuestos, contribuciones y rentas, a la construcción de viviendas higiénicas para la clase proletaria. Dichas viviendas tendrán que llenar las condiciones determinadas por la Dirección General de Higiene; por habitarlas se cobrará solamente un arrendamiento equivalente al seis por ciento (6 por 100) anual del valor de su costo, más un cuatro por ciento (4 por 100) sobre el mismo valor, destinado a cubrir éste; todo conforme a los reglamentos ejecutivos de esta Ley, ya los que, sin contrariar los ejecutivos, dicten los respectivos Concejos Municipales .
1923	Ley **Nº 45,** del 19 de julio de 1923.	**Sobre Establecimientos Bancarios** **Artículo 1:** La presente Ley será aplicable a todos los individuos, corporaciones, sociedades, establecimientos y secciones en ella definidos, como también a otras corporaciones, establecimientos e individuos que se sometan a especiales disposiciones de esta Ley, o que, por violación de cualquiera de tales disposiciones, queden sujetos a las penas en ella establecidas. Las palabras establecimiento bancario significa todo individuo, corporación, sociedad o establecimiento que hace habitualmente el negocio de recibir fondos en depósito general, o de hacer anticipos en forma de préstamos o de efectuar descuentos, o cualesquiera de estas operaciones. **Artículo 3:** Las palabra banco hipotecario significan una corporación que hace el negocio de prestar dinero garantizado con propiedades raíces, que debe cubrirse por medio de pagos periódicos, a intervalos de un año o menos, y para emitir cédulas de inversión.

		Artículo 124: Los bancos hipotecarios y secciones hipotecarias de los bancos comerciales quedan autorizados para efectuar las siguientes operaciones, y no otras: 1ª Hacer préstamos a largos plazos garantizados con hipoteca y que deban ser cubiertos por pagos periódicos de intereses y amortización de capital; 2ª Emitir cédulas de inversión, que puedan ser pagaderas al portador o a la orden, garantizadas con hipotecas constituidas a favor de dicho banco o sección hipotecaria; 3ª Administrar bienes raíces que haya recibido en virtud de arreglo de deudas; pero cualquier inmueble que adquiera y que no se emplee para oficinas del banco, deberá ser enajenado dentro de cinco años, a contar de la fecha de la adquisición; más este período podrá ser prorrogado por el Superintendente Bancario por un término no mayor de dos años.
1924	Ley **Nº 68**, del 26 de diciembre de 1924.	**Sobre la Fundación de un Banco Agrícola Hipotecario** **Artículo 1:** Autorízase al Gobierno para promover y realizar la fundación de un Banco Hipotecario, destinado a facilitar préstamos sobre hipoteca con reembolso a largos plazos, por medio de anualidades que comprenderán los Intereses y el fondo de amortización. **Artículo 2:** El Banco se denominará Banco Agrícola Hipotecario, y tendrá su asiento principal y domicilio en la ciudad de Bogotá. La Junta Directiva del Banco establecerá sucursales o agencias en las capitales de los Departamentos o en otras plazas del país, de acuerdo con las necesidades y el desarrollo del tráfico y de la agricultura.
1931	Ley **Nº 57,** del 05 de mayo de 1931. D.O. No 21686, de 11 de mayo de 1931.	**Reformatoria de la ley 45 de 1923, sobre establecimientos bancarios, y de las leyes orgánicas del Banco Agrícola Hipotecario; y por la cual se crean la Caja de Crédito Agrario y la Caja Colombiana de Ahorros**
1932	Decreto **Nº 711,** de 22 de abril de 1932.	**Crea el Banco Central Hipotecario** Fue fundado el 01 de julio de ese año, e inicialmente (por un período de tres años) su objetivo fue el de absorber deudas comerciales o hipotecarias contraídas a favor de los bancos comerciales que capitalizaron el BCH u otras entidades hipotecarias. Posteriormente, y hacia 1935, el banco se fortaleció en torno a la creación de mecanismos que facilitasen la construcción de soluciones de vivienda, derivado de una propuesta presentada por la compañía urbanizadora 'La Urbana'. De esta forma, y al tiempo, se sumarían al equipo de trabajo especialistas diversos que aportarían diseño de soluciones de vivienda que se decantaría por calidad de diseño. El banco también impulsó entre empresas privadas campañas para la financiación de viviendas para sus empleados que encontraría eco entre otros bancos y empresas públicas de Bogotá, estableciéndose de esta forma la construcción de soluciones habitacionales por medio del crédito hipotecario. Hacia 1972, su importancia relativa, entorno a la captación de ahorros, comenzó a disminuir cuando se autorizó la constitución de corporaciones privadas de ahorro y viviendas y además se creó por ley el sistema de valor constante (UPAC) para los ahorros y préstamos orientados al sector vivienda.
1936	Ley **Nº 61**, del 14 de marzo de 1936.	**Por la cual se reforma el artículo 7º de la ley 46 de 1918, se dictan otras disposiciones sobre construcción de viviendas higiénicas para los obreros de las minas y salinas de propiedad de la nación y se da una autorización al gobierno** **Artículo 1:** [Modificado por la Ley 23 de 1940] Es obligación de los municipios que tengan un presupuesto de veinticinco mil a cincuenta mil pesos anuales, destinar el tres por ciento para la construcción de viviendas adecuadas para los trabajadores, las cuales deben llenar las condiciones que determine el departamento nacional de higiene. Si el valor del respectivo presupuesto es mayor de cincuenta mil y menor de cien mil pesos, la destinación para los efectos indicados será del cuatro por ciento, y si sube a cien mil será del cinco por ciento anual. De preferencia se procederá a la construcción de casas colectivas en lugares centrales. En el cuerpo de la presente ley, obrero y empleado recibirán la denominación común de trabajador. Para habitar las anteriores casas o viviendas, solo podrá cobrarse una cuota de amortización que no podrá pasar del cuatro por ciento anual del valor de su costo. En ningún caso se podrá cobrar arrendamiento, a menos que se trate de casas colectivas; este arrendamiento no podrá exceder, por cada vivienda, del cuatro por ciento de su costo. Los municipios establecerán el número de cooperativas de consumo que sea necesario para atender a las necesidades de los habitantes de los barrios obreros. Además, en cada barrio debe funcionar una escuela.

1939	Ley **Nº 200**, del 28 de enero de 1939.	**Por el cual se dictan algunas disposiciones referentes a los bancos de crédito territorial y se fomenta la construcción de viviendas campesinas** **Artículo 1:** Adscríbase a los bancos de crédito territorial, de que tratan los Decretos 327 y 1439 de 1938, la función de fomentar la construcción de habitaciones higiénicas para los trabajadores del campo, en la forma prevista en el presente Decreto. **Artículo 2:** Los mencionados organismos de crédito tendrán en la ciudad de Bogotá una oficina autónoma con capital propio, denominada Instituto de Crédito Territorial (ICT), encargada de fomentar el establecimiento de Bancos de la índole expresada en todo el territorio de la República y de coordinar el desarrollo de sus actividades en cuanto se refiere a los préstamos destinados a las viviendas campesinas, para que cumplan la función social que les está encomendada. La duración del Instituto será de cuarenta años; pero tal institución se liquidará antes de ese término si llegare a perder el 50 por 100 de su capital pagado. **Artículo 4:** Son operaciones propias, tanto del Instituto como de los bancos de crédito territorial, las de préstamo hipotecario de amortización gradual a plazo hasta de treinta años, con destino a la construcción de habitaciones para los trabajadores del campo, en cualquiera de las siguientes formas: a). Directamente a los pequeños propietarios rurales para la edificación de sus viviendas; b). A los hacendados, para la construcción de habitaciones de arrendatarios o trabajadores; y c). A los Departamentos y Municipios, para el fomento de pequeñas edificaciones rurales dentro de sus respectivos territorios. Es entendido que el Instituto dará preferencia a las solicitudes de préstamo de los Departamentos y Municipios que sean accionistas del mismo.
1940	Ley **Nº 23,** del 11 de octubre de 1940.	**Por la cual se adicionan los artículos 1° y 5° de la ley 61de 1936 y se decreta una exención** **Artículo 1:** Prohíbase a los concejos municipales hacer traslados de las partidas que deben apropiar, o estén apropiadas en sus presupuestos, para las construcciones de que trata la ley 61 de 1936. **Artículo 2:** En los casos en que no sea necesaria la licitación, los acuerdos que autoricen adquisición de bienes raíces, y que hubieren sido objetados por el alcalde, y los contratos que en virtud de ellos se celebren, requieren para su validez la aprobación del gobernador del departamento, sin la cual los registradores de instrumentos públicos se abstendrán de efectuar la inscripción respectiva. Los contratos que se hicieren con violación a esta disposición son nulos, de nulidad absoluta.[...]
1942	Decreto **Nº 380** de 1942.	**sobre fomento de las industrias de edificación y mejoramiento de la Vivienda Popular** Se autoriza al Ministerio de Hacienda y Crédito Público a otorgar préstamos a los municipios del país para fomentar la industria de la construcción y el mejoramiento de la vivienda popular en Colombia, lo que también se tradujo en la construcción de Barrios Populares Modelos. Los préstamos no podían exceder los cien mil pesos por cada diez mil habitantes urbanos del municipio, de acuerdo con los datos arrojados por el censo civil de 1938, con un interés del tres por ciento anual. Así mismo, el municipio obligaba a sostener en los barrios modelos servicios sociales y de asistencia pública.
1942	Ley **Nº 53** de 1942. D.O. Nº 25.144.	**Fondo especial para Cooperativas** Con un capital de alrededor de $600.000.00 en la Sección de Vivienda Popular, destinada exclusivamente a préstamos del Instituto a las Cooperativas de Habitaciones; el Gobierno entregó el aporte al Instituto en títulos de deuda interna de la nación, del 4% de interés anual, y no ha sido posible al Instituto la realización de estos Bonos del Estado, por el bajo interés, pero ya la Junta Nacional de Empréstitos, de acuerdo con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, determinó elevar los intereses al 6% de interés anual, lo que permitirá al Instituto seguramente, arbitrar recursos para atender en parte las numerosas solicitudes de préstamos que ha recibido de muchas cooperativas de habitaciones, de diversas regiones del país.
1942	Decreto Ley **Nº 1579**, del 02 de julio 1942. D.O. Nº 25.000.	**Se dictan disposiciones relacionadas con la organización del Instituto de Crédito Territorial y el fomento de la construcción de viviendas obreras** Se reorganiza el ICT creándose la **Sección de Vivienda Urbana**, con funciones similares a las del BCH como las de hacer préstamos a los municipios para llevar a cabo programas de viviendas, otorgándole también la potestad de construir barrios populares modelos para ser vendidos a los trabajadores. Más adelante el ICT amplió los préstamos a cooperativas de empleados y obreros mediante la Ley 53 de 1942 y, en 1948, comenzó la construcción directa de vivienda. La Sección de Vivienda Urbana tendrá un capital de cuatro millones de pesos aportados por el Estado, con lo cual el Instituto suministraría

		préstamos a los municipios para la construcción de viviendas populares urbanas. Se traspasaron al ICT los contratos ya celebrados con algunos municipios sobre préstamos para barrios populares modelos y con ello, el instituto asumió todos los derechos y obligaciones de esos contratos.
1944	Decreto **Nº 2363** de 1944.	Eleva en un millón de pesos el capital que había fijado el Decreto Legislativo 1579 de 1942 cuando creó la Sección de Vivienda Popular Urbana. Este aporte pretendía otorgar créditos a las asociaciones de obreros o empleados que tuviesen el objetivo de construir casas de habitaciones para sus afiliados que no devenguen sueldo o jornal mayor de $250.000 mensuales.
1945	Ley **Nº 29** de 1945.	Por la cual se fomenta la construcción de viviendas urbanas tratando de dar solución a los problemas de alquiler; a su vez, se autoriza al Gobierno para promover el aumento de capital en el ICT, en su Sección de la Vivienda Urbana, hasta por cinco millones de pesos más, retornándolo en el lapso de cinco años, a razón de un millón por año. El ICT otorgó pocos préstamos en la Sección Urbana por tener todo su capital y tuvo que limitarse a mover los reintegros por amortizaciones e intereses de los préstamos anteriormente concedidos con los millones iniciales, lo que no quita que otorgasen créditos para que terminasen barrios populares modelos en varias ciudades del país (Armenia, Calarcá, Cali, Neiva y Popayán).
1946	Ley **Nº 85,** del 20 de diciembre de 1946. D.O. Nº 26317, del 30 de diciembre de 1946.	**Artículo 1:** Como obligación adicional a los impuestos de renta y complementario, todo contribuyente, a partir del año de 1947, sobre la renta devengada, en el año inmediatamente anterior, y durante un término de diez años, deberá destinar a la construcción de viviendas económicas para trabajadores y para la clase media, o para adiciones mejoras o reconstrucción de las mismas, el cinco por ciento (5%) del exceso de su renta líquida gravable, sobre diez mil pesos ($10.000.00), previa deducción del monto de los impuestos directos que le correspondan. **Artículo 5:** Créanse las Juntas Departamentales de la Vivienda Popular, que funcionarán en cada una de las capitales de Departamento y que se integrarán así: Por el gobernador o su representante, por el Gerente o un representante del Instituto de Crédito Territorial y por sendos representantes del de la Asociación Nacional de Industriales, de la Sociedad de Agricultores del respectivo Departamento y de las Cámaras de Comercio, y, además, por un representante de los empleados y obreros serán designados por las entidades sindicales y cooperativas de habitantes, de conformidad con la reglamentación que dicte el gobierno.
1947	Ley **Nº 87,** del 1947. D.O. Nº 26.620.	Se crea la **Caja de Vivienda Militar**, con la finalidad de proveer a los oficiales y suboficiales de las Fuerzas Militares en servicio activo, al personal de empleados civiles de carácter permanente y a los oficiales y suboficiales pensionados, de vivienda 'higiénicas, cómodas y económicas en propiedad o arrendamiento'. La relación de la CVM y el ICT fue estrecha, siendo el Gerente de la Caja el mismo que el del Instituto (por disposición legal). Tanto el BCH como las instituciones que fueron apareciendo desde el surgimiento de la CVM terminaron por cubrir la parte que el Estado estaba descuidando en otros estratos sociales, orientando sus esfuerzos mayoritariamente hacia los sectores medios.
1948	Bogotazo. Como una serie de protestas y desórdenes después del asesinato del candidato a la presidencial Jorge Eliécer Gaitán.	
1948	Ley **Nº 41,** del 17 de noviembre de 1948.	**Por la cual se dictan algunas disposiciones sobre terrenos ejidos y sobre personeros delegados** **Artículo 1:** Los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común. **Artículo 3:** Los terrenos ejidos urbanos podrán ser destinados por los respectivos Concejos Municipales, a resolver el problema de la vivienda popular en las respectivas ciudades.
1948	Ley **Nº 182**, del 29 de diciembre de 1948.	**Sobre régimen de la propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio** **Artículo 1:** Los diversos pisos de un edificio, y los departamentos en que se divida cada piso, así como los departamentos de la casa de un solo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios, de acuerdo con las disposiciones de esta ley. El título podrá considerar como piso o departamento los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos y

		departamentos.
1948	Decreto **Nº 2241**, de 1948.	**Por el cual se dan algunas autorizaciones al Instituto de Crédito Territorial, y se dictan medidas para incrementar el desarrollo de la vivienda campesina en el país**
1953-1957	Golpe de Estado por parte del General del Ejército Gustavo Rojas Pinilla.	
1953	Decreto **Nº 1132**, de 1953.	**Funciones BCH** Autoriza al BCH a comprar bienes inmuebles para viviendas y lotes, y para construir directamente o por contrato, programas de vivienda.
1953	Decreto **Nº 1371**, de 1953.	**Código Sanitario Nacional** Establece las condiciones que debían cumplir las casas, apartamentos y pasajes (inquilinatos), lo mismo que con las urbanizaciones destinadas a vivienda social.
1953	Decreto **Nº 1465**, de 1953.	Autoriza al ICT a emitir bonos para captación de recursos que permitan adelantar programas de vivienda social.
1953	Decreto **Nº 1894,** de 18 de julio de 1953.	Crea el **Instituto Colombiano de Colonización e Inmigración**, para la promoción de territorios sin explotar.
1954	Decreto **Nº 2462** de 1954.	Establece el **Subsidio Familiar de Vivienda** a cargo del Estado. Autoriza un subsidio familiar para vivienda, otorgando un monto específico por cada hijo del beneficiario, a cargo del Estado.
1956	Decreto **Nº 2115**, de 1956.	Crea el **Banco de la Vivienda**
1958	Primer Programa Nacional de Desarrollo: se realizan los primeros estudios cuantitativos de vivienda	
1960	Decreto **Nº 2968**, del 20 de diciembre de 1960.	**Sobre el fomento de ahorro y constitución de fondos mutuos de inversión** **Artículo 1:** Derogado Decreto 1705 de 1985. Se autoriza la constitución de fondos mutuos de inversión en las empresas que tengas fines de lucro, que cuenten con un capital mayor de quinientos mil ($500.000,00) y que ocupen por lo menos veinte (20) trabajadores. Parágrafo.- Se entiende por fondos mutuos de inversión los constituidos con suscripciones de los trabajadores y contribución de las empresas de conformidad con el presente decreto. - [Reglamenta los fondos mutuos de inversión para grandes empresas, a través de los cuales, con un ahorro preestablecido y un aporte a partes iguales de la empresa y el trabajador, éste puede acceder a la vivienda].
1964-...	El ejército colombiano intenta eliminar a grupos rebeldes (guerrillas rurales influenciados por la revolución cubana) apoyados por EE.UU. Como resultado, se crean las Fuerzas Armadas Revolucionaria de Colombia – Ejército del Pueblo (FARC-EP) que recibiría el apoyo del entonces partido comunista colombiano.	
1965	Decreto Legislativo **Nº 2349**, del 04 de septiembre.	**Por el cual se fomenta el ahorro popular, se encauza hacia la construcción y adquisición de vivienda, se crea el Banco de Ahorro y Vivienda, se estimula la inversión y se combate el desempleo**
1966	Decreto Reglamentario **Nº 979** de 1966.	**Reglamenta el Decreto Ley 2349 de 1965.**
1966	Decreto **Nº 2661**, de 1966.	Fija las tasas de interés para los créditos concedidos por el ICT.

1968	D.L. **Nº 3118,** de 26 diciembre de 1968.	Crea el **Fondo Nacional del Ahorro**, se establecen normas sobre auxilio de cesantía de empleados públicos y de trabajadores oficiales y se dictan otras disposiciones (reorganizado por la Ley 432 de 1998).
1968	Ley **Nº 66,** del 26 de diciembre de 1968.	**Por la cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia** **Texto inicial del artículo 1:** "El Gobierno Nacional, a través del Superintendente Bancario, ejercerá la inspección y vigilancia de las actividades de enajenación de inmuebles, dentro de planes o programas de urbanización o construcción de viviendas, cualquiera que sea el sistema adoptado; así como de las consistentes en el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o viviendas o para la construcción de las mismas". [**Modificado** por el Decreto 2610 de 1979]
1968	Decreto **Nº 2974**, del 03 de diciembre de 1968. D.O. Nº 32.678, del 23 de diciembre de 1968. (Derogado por el artículo 27 del Decreto 152 de 1976).	**Por la que se crea el Consejo Superior de Vivienda y Desarrollo Urbano, para disponer políticas, y regular lo concerniente al desarrollo urbano y la vivienda** **Artículo 1: ATRIBUCIONES.** [Decreto derogado por el artículo 27del Decreto 152 de 1976] El Ministerio de Fomento se denominará en adelante Ministerio de Desarrollo Económico. Corresponde al Ministerio de Desarrollo Económico ejercer las funciones que a continuación se enumeran, dentro de los lineamientos que trace el Consejo Nacional de Política Económica y conforme a los planes y programas que se establezcan de conformidad con la Constitución y la ley: a) Participar en la formulación de la política económica y de los planes y programas de desarrollo económico y social; b) Formular, en coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores, la política de comercio internacional; c) Formular la política del gobierno en los ramos de industria, turismo, comercio interno, vivienda y desarrollo Urbano; d) Formular la política del gobierno relacionada con servicios prestados por particulares, en las áreas que no fuesen de competencia de otros organismos de la administración nacional; e) Formular la política del Gobierno en materia de precios; f) Participar en la formulación de las políticas cambiaria, monetaria y arancelaria; g) Colaborar con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en la formulación de la política tributaria, en cuanto ésta incida en áreas de competencia del Ministerio de Desarrollo Económico; h) Formular, conjuntamente con el Ministerio de Minas y Petróleos, las políticas relativas a la industria de transformación de minerales; i) Fijar, en unión del Ministerio de Agricultura en los asuntos de su competencia y del Departamento Administrativo de Planeación, cuotas de absorción obligatoria de materias primas de producción nacional y condicionar, en desarrollo de la Ley 90 de 1948, el otorgamiento de licencias de importación al cumplimiento de los convenios que para el efecto se celebren, y j) Las demás funciones que actualmente corresponden al Ministerio de Fomento, con las modificaciones establecidas en el presente Decreto. PARÁGRAFO. En los asuntos de su competencia, el Ministerio hará los estudios necesarios y presentará los informes y proyectos respectivos a los Consejos Nacionales de Política Económica y de Política Aduanera y a los demás organismos existentes o que en el futuro se establezcan. **Artículo 20: CONSEJO SUPERIOR DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.** [Decreto derogado por el artículo 27 del Decreto 152 de 1976] Habrá un Consejo Superior de Vivienda y Desarrollo Urbano encargado de desarrollar en materia de vivienda y desarrollo urbano las funciones previstas en el artículo 16 del Decreto 1050 de 1968 para los consejos superiores, y entre ellas la preparación de los proyectos referentes a las organizaciones de las áreas metropolitanas y a la organización de los servicios públicos común a diferentes sectores territoriales. Del Consejo Superior de Vivienda y Desarrollo Urbano formarán parte el Ministro de Desarrollo Económico quien lo presidirá, el Jefe del Departamento Administrativo de Planeación, el Gerente del Banco Central Hipotecario, los Gerentes o Directores de organismos oficiales que desarrollen labores en los campos propios del Consejo y cuatro (4) representantes del sector privado vinculados a las actividades de vivienda y desarrollo urbano. El Viceministro y el Secretario General asistirán a las deliberaciones del Consejo con derecho a voz.
1972	Decreto **Nº 677**, del 02 de mayo de 1972. D.O. Nº 33594 del 18 de mayo de 1972	**Artículo 1:** El Gobierno, a través de sus organismos combatientes, fomentará el ahorro con el propósito de canalizar parte de él hacia la actividad de la construcción. **Artículo 2:** Para los fines previstos en el artículo anterior, el Gobierno coordinará las actividades de las personas o instituciones que tengan por objeto el manejo y la inversión de los fondos provenientes del ahorro privado, y fomentará la creación de corporaciones privadas de ahorro, asociaciones mutualis-

		tas de ahorro y préstamo, y otras organizaciones aptas para cumplir las finalidades de este Decreto. **Artículo 4:** Créase la **Junta de Ahorro y Vivienda**, cuya composición, objetivos y funciones se determinan en los artículos siguientes. **Artículo 6:** Para los efectos previstos en este Decreto, funcionará en el Banco de la República un Fondo de Ahorro y Vivienda –FAVI–. El Banco destinará el personal administrativo y técnico necesario para el funcionamiento del Fondo, previa solicitud que en tal sentido le formule la Junta de Ahorro y Vivienda.
1972	Decreto **Nº 678**, del 02 de mayo de 1972. D.O. Nº 33594 del 18/05/1972.	**Artículo 1:** Autorizase la constitución de **corporaciones privadas de ahorro y vivienda**, cuya finalidad será promover el ahorro privado y canalizarlo hacia la industria de la construcción, dentro del sistema de valor constante. Dichas corporaciones, tanto para su constitución como para su subsistencia, requerirán, a lo menos, cinco accionistas. PARÁGRAFO. No obstante lo dispuesto en este artículo, autorizase al Banco Central Hipotecario, para organizar, como filial suya con personería jurídica y patrimonio propio, una corporación privada de ahorro.
1972	Decreto **Nº 1229** de 1972. D.O. Nº 33663 del 16/08/1972.	"Artículo 1. En desarrollo del principio de valor constante de ahorro y préstamos, consagrado en el artículo 3 del Decreto número 677 de 1972, establécese la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), con base en la cual las corporaciones de ahorro y vivienda como en los contratos de cuentas y registros del sistema, reducidos a moneda legal".
1972	Decreto **Nº 937** de 1972.	"Se canalizó el ahorro privado y se orientó hacia la financiación de inversiones privadas y públicas para acelerar el desarrollo social y económico del país."
1973	Decreto **Nº 710** de 1973.	" Mediante el cual el Instituto de Crédito Territorial adopta el programa de financiación para procesos de **autoconstrucción y desarrollo progresivo** mediante créditos individuales."
1974	Decreto **Nº 2404** de 1974.	Autoriza al Banco Central Hipotecario (BCH) para abrir y mantener una sección destinada a la captación de ahorros y otorgar créditos hipotecarios dentro del esquema del valor constante. La sección se denominaría Sección de Ahorro y Vivienda del Banco Central Hipotecario a la que se aplicarían los Decretos 677 y 678 de 1972, las disposiciones que los adicionan y reforman y las correspondientes a las secciones de ahorro de los bancos comerciales, siempre y cuando no pugnen con la naturaleza especial de sus funciones.
1976	Ley **Nº 20,** del 28 de abril de 1976. D.O. Nº 34.551 de 14 de mayo de 1976.	**Artículo Primero:** Declárase de interés social y digno de estímulo y apoyo la construcción y mejoramiento de viviendas en el sector rural, los planes que se adelanten con este propósito formarán parte de los programas de "Desarrollo Rural Integrado" que vienen adelantándose en el país. Créase el **"Fondo de Vivienda Rural"**, que se formará con el aporte nacional ordenado por esta Ley, con las cuotas para la campaña de vivienda destina anualmente la Caja de Crédito Agrario, con los recursos provenientes de préstamos externos y con las que reciba por cualquier otro concepto. El "Fondo de Vivienda Rural" será administrado por la Caja de Crédito Agrario, que continuará con la obligación de hacer préstamos para mejoramiento y construcción de vivienda en el sector rural, de acuerdo con los planes que semestral o anualmente apruebe la Junta Directiva.
1978	Ley **Nº 61**, de 15 de diciembre de 1978.	**Artículo 1:** Se entiende por **Ley Orgánica del Desarrollo Urbano** un conjunto de normas generales que permitan orientar las instituciones jurídicas y la intervención del Estado hacia el propósito fundamental de mejorar las condiciones económicas, sociales, culturales y ecológicas de las ciudades, de suerte que sus habitantes, mediante la participación justa y equitativa de los beneficios y obligaciones de la comunidad, puedan alcanzar el progreso máximo de su persona y su familia en todos los aspectos de la vida humana o sea en lo moral, lo cultural, lo social y lo físico. **Artículo 2:** El desarrollo de las áreas urbanas se regulará dentro de una política nacional de equilibrio entre las diversas regiones del territorio y entre las zonas rurales, urbanas y de conservación ecológica. Así mismo se procurará la óptima utilización del suelo urbano y de los limitados recursos de inversión en vivienda, infraestructura y equipamiento y la participación de la sociedad en el valor de la tierra que se deba exclusivamente al crecimiento de las ciudades o al gasto público.

1979	Ley **Nº 009**, de 24 de enero de 1979	**Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 704 de 1986, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 305 de 1988, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1172 de 1989, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 374 de 1994, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1546 de 1998, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2493 de 2004, Modificada por el art. 36, Decreto Nacional 126 de 2010, en lo relativo a las multas** **Título IV (Reglamentado Parcialmente por el Decreto Nacional 2029 de 1986)** **Objeto** **Artículo 155:** Este título de la presente Ley establece las normas sanitarias para la prevención y control de los agentes biológicos, físicos o químicos que alteran las características del ambiente exterior de las edificaciones hasta hacerlo peligroso para la salud humana. **Título XI (Reglamentado Parcialmente por el Decreto Nacional 2.257 de 1986)** **Vigilancia y Control** **Artículo 567:** Para la ocupación de toda vivienda permanente y para la instalación y funcionamiento de todo establecimiento, se requiere Licencia Sanitaria expedida por el Ministerio de Salud o por la entidad en que éste delegue tal función. Ver Circular No. 026/19.02.97. Secretaría Distrital de Salud. Licencias Sanitarias. CJA14951997.
1979	Decreto **Nº 2610**, del 26 de octubre de 1979.	**Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968** **Artículo 1: Declarado exequible por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 26 de febrero de 1981. Exp. 829.** El artículo 1º de la Ley 66 de 1968 quedará así: El Gobierno Nacional a través del Superintendente Bancario ejercerá la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y sobre el otorgamiento de créditos para la adquisición de lotes o viviendas o para la construcción de las mismas. [...]
1980	Decreto **Nº 1306**, de 1980.	**Reglamento a la Ley Orgánica del Desarrollo Urbano** Ordena a municipios con más de 20.000 habitantes a formular plantes integrales de desarrollo, definiendo los contenidos, las etapas y as responsabilidades, y solicita que se formulen con participación ciudadana implementación de Planes Integrales de Desarrollo.
1981	Decreto **Nº 2377** de 1981.	Se define al prestatario de escasos recursos como persona o grupo familiar con ingresos inferiores a los 15SMLM.
1982	Ley **Nº 21,** del 22 de enero de 1982.	**Por la cual se modifica el régimen del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones** Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 1746 de 2000, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 3667 de 2004, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2581 de 2007. **Capítulo I. Del Subsidio Familiar.** **Artículo 1:** El subsidio familiar es una prestación social pagadera en dinero, especie y servicios a los trabajadores de medianos y menores ingresos, en proporción al número de personas a cargo, y su objetivo fundamental consiste en el alivio de las cargas económicas que representa el sostenimiento de la familia, como núcleo básico de la sociedad. Parágrafo. Para le reglamentaron, interpretación y, en general, para el cumplimiento de esta ley se tendrá en cuenta la presente definición del subsidio familiar.
1982	Decreto **Nº 1716,** de 1982.	Se crea la comisión de concertación para el sector de la construcción de vivienda.
1988	Decreto **Nº 341**, del 25 de febrero de 1988. D.O. 38.229 de febrero 25 de 1988.	**Por el cual se reglamentan la Ley 25 de 1981 "Por la cual se crea la Superintendencia del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones", y la Ley 21 de 1982 "Por la cual se modifica el régimen del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones"** **Capítulo I. Constitución de las Cajas de Compensación Familiares** **Artículo 1:** La constitución de una caja de compensación familiar, deberá hacerse con arreglo a lo dispuesto en los artículos 39, 40 y 41 de la Ley 21 de 1982.

		Los interesados deberán reunirse y suscribir el acta de constitución respectiva. El acta de constitución deberá expresar: 1. El nombre y domicilio de la persona jurídica que se constituye. 2. Nombre de las personas naturales o jurídicas que constituyen la respectiva entidad con la correspondiente identificación. La existencia y representación de las personas jurídicas constituyentes será debidamente acreditada y los documentos pertinentes harán parte del acta. 3. La forma de elección e integración de la junta directiva provisional, con indicación del nombre e identificación de los elegidos. 4. Nombre, identificación y domicilio del Director administrativo provisional. 5. Forma de elección y nombre del revisor fiscal y su suplente. 6. Texto y forma de aprobación de los estatutos de la corporación. **Capítulo VI. Subsidios** **Artículo 61:** Para efectos del pago de los subsidios contemplados en los artículos 30 y 32 de la Ley 21 de 1982, la invalidez o la disminución de la capacidad física o laboral de los hijos, hermanos y padres del trabajador, será calificada por el servicio de medicina laboral del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social o en su defecto por alguna de las siguientes instituciones: a) El Instituto de Seguros Sociales, cuando éste brinde el servicio de medicina familiar; b) La Caja Nacional de Previsión Social, cuando se trate de empleados públicos y ésta brinde servicios de medicina familiar; c) Por médico legista. Parágrafo. Se considerarán como establecimientos idóneos para los efectos de la educación o formación profesional especializada, aquellos debidamente autorizados por la autoridad competente.
1988	Ley **Nº 0081**, de 23 de diciembre de 1988.	**Artículo 1. Del Ministerio de Desarrollo Económico:** A partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley el Ministerio de Desarrollo Económico ejercerá sus funciones con arreglo a lo dispuesto en las normas previstas en los artículos siguientes. **Artículo 2. De las atribuciones del Ministerio de Desarrollo Económico:** Corresponde al Ministerio de Desarrollo Económico ejercer las funciones que a continuación se enumeran, dentro de los lineamientos que trace el Consejo Nacional de Política Económica y Social -Conpes- y conforme a los planes y programas que se establezcan de conformidad con la Constitución y la Ley: a) Participar en la formulación de la política económica y de los planes y programas de desarrollo económico y social; b) <Literal derogado por el artículo 57 del Decreto 2350 de 1991.>
1989	Ley **Nº 009**, del 11 de enero de 1989.	**Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones** **Capítulo III. De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación** **Artículo 9. Totalmente modificado Artículo 59 Ley 388 de 1997 decía así:** El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente Ley. **Ver Ley 3 de 1991-Vivienda de Interés Social.** Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales. **Ver Acuerdo 258 de 1996** **Artículo 10. Modificado Artículo 58 Ley 388 de 1997 decía así:** Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a los siguientes fines: **Ver Oficio Nº 2-29528/20.11.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y Urbanismo. CJA14751998** a) Ejecución de planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificado; b) Ejecución de planes de vivienda de interés social; c) Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales; d) Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades; e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos; f) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad; g) Ejecución de proyectos de ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos; h) Sistemas de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estaciones terminales e intermedias del sistema; i) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades a las cuales se refiere el artículo 11 de la presente Ley, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta; j) Ejecución de obras públicas; k) Provisión de espacios públicos urbanos; l) Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico; ll) Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales; m) Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto

		riesgo y rehabilitación de inquilinatos; n) Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados, y o) Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras. **Parágrafo.** Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por área suburbana la franja de transición determinada por el concejo, el consejo intendencial o la junta metropolitana, que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde coexistan los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población. **Ver Artículo 72 de la presente Ley;Decreto Nacional 633 de 1995**
1989	Decreto **Nº 0839**, del 25 de abril de 1989.	**Por el cual se reglamenta la Ley 9 de 1989 y se dictan disposiciones sobre la financiación de vivienda de interés social** Se fija la tasa de interés mensual de los créditos de VIS en un doceavo de la variación en el salario mínimo legal fijado por el Gobierno Nacional, ocurrida en los doce meses anteriores a la fecha de aplicación del Decreto.
1990	Decreto **Nº 0163**, del 17 de enero de 1990	**Por el cual se interviene en las corporaciones de ahorro y vivienda y el banco central hipotecario, en relación con el crédito destinado a la vivienda social, y se dictan otras disposiciones** **Artículo 1:** Los créditos de las corporaciones de ahorro y vivienda para financiar la adquisición de vivienda de interés social, definido por la Ley 9ª de 1989, no podrán estipularse en Unidades de Poder Adquisitivo Constante –UPAC. **Artículo 2:** Los beneficiarios de los créditos para adquisición de vivienda de interés social que otorguen las corporaciones de ahorro y vivienda gozarán de condiciones de pago de sus obligaciones tales que la amortización del crédito sea, en términos reales, menos acelerada que la resultante de aplicar los sistemas tradicionales de financiación, donde los intereses se cobran sobre saldos y se pagan plenamente una vez transcurrido el período de casación de los mismos.
1990	Ley **Nº 0049**, del 28 de diciembre de 1990.	**Por la cual se reglamenta la repatriación de capitales, se estimula el mercado accionario, se expiden normas en materia tributaria, aduanera y se dictan otras disposiciones** Ver Decreto Nacional 624 de 1989, Ver Decreto Nacional 4916 de 2011 **Artículo 1:** Saneamiento fiscal de divisas. Los contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios que hubieren omitido activos representados en moneda extranjera o bienes poseídos en el exterior, podrán acogerse al saneamiento fiscal de divisas, incluyendo el valor de los mismos en la declaración de renta correspondiente al año gravable de 1990, la cual deberá ser presentada a más tardar el 30 de junio de 1992. Podrá igualmente ser incluido en la declaración de corrección presentada hasta la misma fecha, sin que haya lugar a sanción por corrección por este motivo. El aumento patrimonial por saneamiento fiscal no generará renta por diferencia patrimonial, no ocasionará sanciones, ni será objeto de requerimiento especial, ni de liquidación de revisión o de aforo, según el caso, por los períodos fiscales de 1990 y anteriores, en lo que corresponda a tales bienes y a los ingresos que les dieron origen, siempre y cuando el contribuyente, con el valor objeto del saneamiento fiscal, cumpla con una o varias de las siguientes condiciones: a) Adquirir en el año 1991 los Bonos Especiales de Saneamiento Fiscal de que trata el artículo 2º de esta Ley. b) Adquirir en el año de 1991 títulos de deuda externa registrada en la Oficina de Cambios del Banco de la República y renunciar al derecho a giro de los intereses y amortizaciones de tales títulos, siempre y cuando la adquisición de los títulos y la renuncia del derecho a giro no estén prohibidas en los contratos originales de empréstito y se ciñan a las condiciones pactadas en los mismos. Cuando los contratos originales no permitan la renuncia al derecho a giro, se establecerán los mecanismos supletorios para garantizar el reintegro de los intereses y amortizaciones, a través del Banco de la República. En todo caso, deberá pagarse un impuesto complementario al de renta equivalente al tres por ciento (3%) sobre el valor nominal de los títulos objeto de esta inversión, si la declaración se presenta dentro de la oportunidad legal, o del cinco por ciento (5%) sobre dicho valor, si se presenta en forma extemporánea o con motivo de la corrección a la declaración, siempre y cuando estas últimas se presenten antes del 30 de junio de 1992. c) Liquidar un impuesto complementario al de renta equivalente al tres por ciento (3%) sobre el valor del saneamiento fiscal, en la parte que no sea invertida de acuerdo con los anteriores literales, si la declaración se presenta dentro de la oportunidad legal, o del cinco por ciento (5%) sobre dicho valor, si se presenta en forma extemporánea o con motivo de la corrección a la declaración, siempre y cuando estas últimas se presenten antes del 30 de junio de 1992. El saneamiento fiscal de que trata este artículo, no será causal de nulidad, revocación o invalidez de los procesos con respecto a los cuales se hubiere

		notificado requerimiento especial a la fecha de vigencia de esta ley, los cuales proseguirán su curso ordinario. El patrimonio objeto del saneamiento fiscal tampoco dará lugar a investigaciones, ni a sanciones cambiarias, por infracciones derivadas de divisas que estuvieren en el exterior antes del primero (1o.) de septiembre de 1990, siempre y cuando a la fecha de vigencia de esta Ley, no se hubiere notificado la formulación de cargos por parte de la Superintendencia de Control de Cambios. Por los años gravables de 1990 y 1991 no se causará el impuesto complementario de patrimonio sobre los bienes objeto del saneamiento fiscal y a partir de 1992 se aplicará lo dispuesto en el artículo 294 del Estatuto Tributario.
1991	Ley **Nº 003**, del 15 de enero de 1991	**Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones** **Capítulo I. Del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social** **Artículo 1:** Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza. Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional. El Sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.
1991	Decreto **Nº 599**, del 28 de febrero de 1991	**Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 3 de 1991** Ver Ley 21 de 1982 **Artículo 1:** El subsidio familiar de vivienda de que trata la Ley 3 de 1991 se otorgará a los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener una solución de vivienda de interés social, que cumplan con las condiciones que se señalan en la Ley, en el presente Decreto y en las reglamentaciones que expida la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE- y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, para soluciones de vivienda rural.
1991	Decreto **Nº 959**, del 12 de abril de 1991 (Derogado por el Decreto 2918 de 1991).	**Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 49 de 1990** (Modificado por Decreto Nacional 2981 de1991) **Artículo 1:** Para los efectos de que trata el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, serán beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de las personas de que trata la citada norma, según el orden de prioridades allí establecido. El concepto de hogar será el expresado en el artículo 3 del Decreto 599 de 1991. **Artículo 2:** El otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda por parte de las Cajas de Compensación Familiar se regirá en todo lo relativo a planes elegibles, soluciones de vivienda subsidiables, cuantías específicas de subsidios, criterios para orden secuencial de adjudicación, condiciones para postular y ser beneficiario del subsidio, adjudicación y entrega del mismo, por las normas generales contenidas en el Decreto 599 de 1991 y en las reglamentaciones sobre otorgamiento y administración del subsidio expedidas por la Junta Directiva del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE; y en lo particular, por las disposiciones del presente Decreto.
1991	Decreto **Nº 1512,** del 14 junio de 1991.	**Por el cual se reglamenta el funcionamiento del Consejo Superior de Desarrollo Urbano y Vivienda Social** **Artículo 1: Naturaleza.** El Consejo Superior de Desarrollo Urbano y Vivienda Social en un organismo asesor del Ministro de Desarrollo Económico, creado por la Ley 81 de 1988. **Artículo 2: Objeto.** Corresponde al Consejo Superior de Desarrollo Urbano y Vivienda Social asesorar al Ministro de Desarrollo Económico, en la formulación, coordinación y ejecución de las políticas y planes de acción en materia de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Urbano.
1991	**Constitución Política de Colombia**	

1991	Decreto **Nº 2918**, del 31 de diciembre de 1991.	**Por el que modifica y adiciona el Decreto 959 del 12 de abril de 1991** **Artículo 1:** El artículo 13 del Decreto Nº 959 de 1991 quedará así: Cuando una Caja de Compensación Familiar no adjudique entre sus afiliados, al cierre de cada semestre calendario, la totalidad de los recursos del Fondo para el subsidio Familiar de Vivienda, se entenderá agotada y cumplida la primera prioridad establecida en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990 para ese período. El valor de los recursos no adjudicados en el respectivo semestre, se aplicará en primer lugar al otorgamiento de subsidios para hogares de afiliados de Caja de Compensación Familiar que no tengan constituido Fondo para Subsidio Familiar de Vivienda, y el saldo, si lo hubiere, para la adjudicación de subsidios a hogares en los cuales ningún miembro se encuentre afiliado a Cajas de Compensación Familiar, según el orden secuencial de postulaciones calificadas por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reformas Urbana. INURBA.
1991	Acuerdo **Nº 007**, del 01 de abril de 1991. (Derogado por Acuerdo 58 de Noviembre de 1992).	Define condiciones de otorgamiento y administración del subsidio familiar de vivienda de proyectos VIS. Aplicación del decreto 599/91.
1992	Decreto **Nº 1146**, del 08 de julio de 1992.	**Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 599 de febrero 28 de 1991** **Artículo 1:** A partir de la vigencia del presente Decreto el Subsidio Familiar de Vivienda, se expresará en Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC. En consecuencia el subsidio se reajustará con base en la corrección monetaria. Para las soluciones de vivienda obtenidas a través de procedimientos individuales de acceso al subsidio el valor del mismo será de 210 UPAC. Para soluciones de vivienda obtenidas a través de procedimientos colectivos de acceso al subsidio, exceptuando los procedimientos de mejoramiento y habilitación, el valor será de 262 UPAC. En todo caso, la cuantía máxima del subsidio será de 262 UPAC. Para el cumplimiento de lo previsto en el inciso anterior, las entidades otorgantes del subsidio liquidarán el valor del mismo de acuerdo al valor del UPAC del día en que se firme la escritura de compraventa o en que se efectúe la declaratoria del mejoramiento y habilitación de la solución.
1992	Acuerdo **Nº 058**, del 17 de noviembre de 1992.	Dicta disposiciones sobre el otorgamiento y administración del SFV. Calificación de planes VIS, postulaciones, aportes previos y del ahorro programado, del orden secuencial de las asignaciones del subsidio, adjudicación del SFV, entrega del SFV, disposiciones especiales, entre otras consideraciones.
1992	Decreto **Nº 2152**, del 30 de diciembre de 1992.	**Por el cual se reestructura el Ministerio de Desarrollo Económico** **Artículo 1. Del Ministerio de Desarrollo Económico:** A partir de la vigencia del presente Decreto, el Ministerio de Desarrollo Económico ejercerá sus funciones con arreglo a lo dispuesto en las normas previstas en los artículos siguientes y las normas concordantes, modificatorias y complementarias. **Artículo 2. De las atribuciones del Ministerio de Desarrollo Económico:** Corresponde al Ministerio de Desarrollo Económico ejercer las funciones que a continuación se enumeran, dentro de los lineamientos que trace el Consejo Nacional de Política Económica y Social -CONPES- y de acuerdo a los planes y programas que se establezcan de conformidad con la Constitución y la ley: 1. Participar en la formulación de la política económica y de los planes y programas de desarrollo económico y social; 2. Formular la política del Gobierno sobre vivienda, Equipamiento comunitario, planeamiento y desarrollo urbano y saneamiento básico y agua potable; 3. Formular la política del Gobierno en materia de industria, tecnología industrial, comercio interno y turismo; 4. Colaborar con el Ministerio de Comercio Exterior, en la formulación de la política de comercio internacional conforme a los planes y programas de desarrollo del país; 5. Establecer la política del Gobierno en materia de precios de los bienes y servicios que a este Ministerio corresponde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 81 de 1988; 6. Colaborar con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en la formulación de la política tributaria y financiera, en cuanto ésta incida en áreas de competencia del Ministerio de Desarrollo Económico; 7. Colaborar con las entidades competentes en la formulación de las políticas de empleo; 8. Establecer la política del Gobierno en materia de promoción de la competencia, estímulo al desarrollo empresarial, desarrollo de la iniciativa privada y la libre económica, y protección del consumidor; 9. Fijar, en unión con el Ministerio de Agricultura, las políticas de integración respecto de las materias primas de producción nacional con la industria colombiana; 10. Diseñar la política sectorial de ensamble y aplicar los correctivos necesarios cuando a ello hubiere lugar; 11. Impulsar bajo la dirección del Presidente de

		la República y en coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores, las negociaciones internacionales relacionadas con los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico y participar en las conferencias internacionales sobre los mismos. 12. Las demás que le asignen la ley o el Gobierno.
1993	Decreto **Nº 004**, del 5 de enero de 1993.	Reglamenta parcialmente la Ley 3 de 1991, consolidando las funciones del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE) como entidad competente para calificar, adjudicar y entregar subsidios familiares de vivienda (SFV).
1993	Ley **Nº 0035**, del 05 de enero de 1993.	**Por la que se dictan normas generales y se señalan en ellas los objetivos y criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular las actividades financiera, bursátil y aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público y se dictan otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público y se dictan otras disposiciones en materia financiera y aseguradora, también relacionadas con las viviendas de interés social**
1993	Decreto **Nº 2154**, de 27 de octubre de 1993. D.O. 41095, del 28 de octubre de 1993.	**Por el que se reglamenta parcialmente la Ley 3 de 1991** **Artículo 1. Hogares que pueden recibir el subsidio Familiar de Vivienda:** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el Capítulo II de la Ley 3 de 1991, se otorgará a los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener una solución de vivienda de interés social, que cumplan con las condiciones que se señalan en la Ley, en el presente Decreto y en las reglamentaciones que para tal efecto expidan el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero. (Decreto derogado por el Decreto 1133 de 2000).
1993	Decreto Nº 2528 de 16 de diciembre de 1993. D.O. Nº 41140, del 16/12/1993.	**Por el cual se modifica y adiciona el decreto Nº 2154 de 1993**
1994	Decreto **Nº 0521**, de 06 de marzo de 1994.	**Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 2154 de 1993 y se modifica el Decreto 2528 de 1993**
1995	Decreto **Nº 0706**, de 28 de abril de 1995. (Derogado por Decreto 824 de 1999).	**Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 03 de 1991 en cuanto a la aplicación del subsidio familiar de vivienda en dinero para áreas urbanas** **Artículo 1. Objeto del subsidio:** El subsidio familiar de vivienda en dinero es un aporte destinado a facilitar la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.
1996	Ley **Nº 81**, de 28 de mayo de 1996.	Redefine las funciones del INURBE.
1997	Ley **Nº 368** de 1997.	**Por la cual se crea la Red de Solidaridad Social, el Fondo de Programas Especiales para la Paz, y el Fondo del Plan Nacional de Desarrollo Alternativo -Fondo Plante-, y se dictan otras disposiciones**
1997	Decreto **Nº 1661**, de 1997.	**Por el cual se adoptan medidas para la orientación de los recursos del sistema** **Artículo 2:** El artículo 2 del Decreto 2654 de 1993 quedará así: "Artículo 2. Las corporaciones de ahorro y vivienda y los demás establecimientos de crédito que otorguen créditos hipotecarios de largo plazo para vivienda, deberán acreditar que han destinado a financiar vivienda de interés social, el 23% del saldo de las nuevas operaciones de crédito hipotecario para bienes inmuebles. El porcentaje a que se refiere el inciso anterior se reducirá, hasta por el equivalente al 50%, en el monto del saldo de los créditos destinados a financiar la adquisición de vivienda usada de valor comercial no superior a diez mil (10.000) unidades de poder adquisitivo constante (UPAC), desembolsados entre el 1. de julio de 1995 y el 31 de diciembre de 1996. Para efectos de la reducción a que se refiere el inciso anterior, a partir del 1. de enero de 1997 además se computarán los créditos destinados a financiar la adquisición de vivienda nueva o vivienda usada de valor comercial no superior a seis mil (6.000) unidades de poder adquisitivo constante (UPAC),

		desembolsados entre el 1. de enero de 1997 y el 30 de junio de 1997. Para efectos de la reducción a que se refiere el inciso segundo de este artículo, a partir del 1. de julio de 1997 además se computarán los créditos destinados a financiar la adquisición de vivienda nueva de valor comercial no superior a cinco mil (5.000) unidades de poder adquisitivo constante (UPAC), desembolsados entre el 1. de julio de 1997y el 31 de diciembre de 1997. PARÁGRAFO: La Superintendencia Bancaria ejercerá el control de lo dispuesto en este artículo, por períodos trimestrales. En tal virtud, el total de la cartera nueva al final de cada trimestre será la base a la cual se le aplicará el porcentaje requerido de cartera de vivienda de interés social que deberán acreditar los establecimientos de crédito al finalizar el trimestre siguiente."
1997	Ley **Nº 387**, del 18 de julio de 1997.	**Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y esta estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia**
1997	Ley **Nº 388,** del 18 de julio de 1997.	**Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones** **Artículo 1. Objetivos:** La presente Ley tiene por objetivos: 1) Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental. 2) El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. 3) Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres. 4) Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. 5) Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política. **Artículo 2. Principios:** El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: 1) La función social y ecológica de la propiedad. 2) La prevalencia del interés general sobre el particular. 3) La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
1997	Decreto **Nº 1990**, del 11 de agosto de 1997.	**Por el cual se autoriza al Fondo Nacional de Garantías la creación de una línea de garantía para la vivienda de interés social y se permite a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social destinar parte de este subsidio a pago total o parcial de servicios de garantía y seguros de acceso a crédito complementario** **Artículo 1. Fondo Nacional de Garantía para la Vivienda de Interés Social:** Autorícese al Fondo Nacional de Garantía la creación de una línea de garantía para la vivienda de interés social como un servicio del Fondo Nacional de Garantías.
1997	Ley **Nº 400**, de 19 de agosto de 1997.	**Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes** **Artículo 1. Objeto:** La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos. Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente Ley. **Parágrafo.** Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en las normas que regulan las construcciones sismo resistentes, debe ser capaz

		de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales, pero sin colapso. El cuidado tanto en el diseño como en la construcción y la supervisión técnica, son fundamentales para la sismo resistencia de estructura y elementos no estructurales.
1997	Decreto **Nº 3092,** del 23 de diciembre de 1997.	**Por el cual se adoptan medidas para la orientación de los recursos del sistema financiero** **Artículo 1:** Los establecimientos de crédito que otorguen créditos hipotecarios de largo plazo para vivienda deberán acreditar que han destinado a financiar soluciones de vivienda de interés social, el 23% de la diferencia en el saldo de las operaciones de crédito hipotecario para bienes inmuebles entre el final del período de control correspondiente y el 31 de diciembre de 1997. **Parágrafo.** Para los efectos de lo dispuesto en este artículo, se consideran créditos de largo plazo los otorgados por un término superior a cinco (5) años y los que habiendo sido pactados a un plazo inferior, excedan dicho término por virtud de las prórrogas, renovaciones o reestructuraciones. **Artículo 3:** Colocaciones computables. Para efectos de acreditar el porcentaje establecido en el artículo 1º de este decreto, a la diferencia en el saldo de los créditos destinados a financiar soluciones de vivienda de interés social entre el final del período de control correspondiente y el 31º de diciembre de 1997, se le aplicarán los siguientes factores de ponderación: a) Tres punto cero veces (3.0) el saldo de los créditos destinados a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés social localizadas en municipios con población inferior o igual a cien mil (100.000) habitantes; b) Tres punto cero veces (3.0) el saldo de los créditos destinados a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés social con valor comercial inferior o igual a setenta (70) salarios mínimos legales; c) Dos punto cero veces (2.0) el saldo de los créditos destinados a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés social localizadas en municipios con población superior a cien mil (100.000) habitantes e inferior a quinientos mil (500.000) habitantes; d) Uno punto cero veces (1.0) el saldo de los demás créditos destinados a financiar soluciones de vivienda de interés social. También será computable la cartera de vivienda de interés social que se adquiera definitiva o temporalmente a cualquier establecimiento de crédito, y la cartera de vivienda de interés social que se adquiera definitivamente al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -Inurbe.
1998	Ley **Nº 428**, del 16 de enero de 1998. (Derogada por el art. 87 de la Ley 675 de 2001)	**Por la cual se adiciona y reglamenta lo relacionado con las unidades inmobiliarias cerradas sometidas al régimen de propiedad horizontal** **Artículo 1: Objeto de la Ley.** La presente ley tiene por objeto establecer los principios generales para el desarrollo y funcionamiento de las Unidades Inmobiliarias Cerradas y la reglamentación de los derechos y obligaciones de los copropietarios y la reglamentación de los derechos y obligaciones de los copropietarios respecto a su municipio o distrito; organizar su funcionamiento para procurar una mejor calidad de vida y una convivencia armónica de los copropietarios, moradores y usuarios, y establecer áreas comunes de servicios sociales necesarios bajo estándares mínimos nacionales.
1998	Ley **Nº 388**, de 1998.	Estudio del déficit de vivienda, promoción de planes Vis y otorgamiento de SFV.
1998	Decreto **Nº 262**, del 04 de febrero de 1998.	**Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 03 de 1991 en cuanto a la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda en dinero para áreas urbanas** **Artículo 1:** El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "Inurbe" podrá suspender por una sola vez, hasta por doce (12) meses, el término de vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados con anterioridad al 1o. de enero de 1997 que se encuentren vigentes en la fecha de expedición del presente decreto, cuando se presenten circunstancias de orden presupuestal y/o de tesorería, que impidan el desembolso oportuno de los mismos. Dicha suspensión no se computará para efectos del término de caducidad de los subsidios, consagrado en el artículo 48 del Decreto 706 de 1995.
1998	Decreto **Nº 1052**, de 10 de junio de 1998.	**Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas**
1998	Decreto **Nº 1227**, del 30 de junio de 1998.	**Por el cual se modifica el Decreto 3092 de 1997** **Artículo 1:** El literal d) del artículo 3º del Decreto 3092 de 1997 quedará así:

		"d) Uno punto cero veces (1.0) el saldo de los demás créditos destinados a financiar soluciones de vivienda de interés social. También será computable la cartera de vivienda de interés social que se adquiera definitiva o temporalmente a cualquier establecimiento de crédito, y la cartera de vivienda de interés social que se adquiera definitivamente a la 'Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, ICT creada mediante el Decreto 1565 de 1996".
1998	Decreto **Nº 1599**, del 06 de agosto de 1998.	**Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997** **Artículo 1:** La participación en la plusvalía por parte de los municipios y distritos es un mecanismo creado por el artículo 82 de la Constitución Política y desarrollado por la Ley 388 de 1997 con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de derivados del ordenamiento territorial. Los concejos municipales y distritales mediante acuerdo de carácter general, fijarán las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en sus respectivos territorios.
1998	Decreto **Nº 2331**, del 16 de noviembre de 1998.	**Por el cual se dictan medidas tendientes a resolver la situación de los sectores financiero y cooperativo, aliviar la situación de los deudores por créditos de vivienda y de los ahorradores de las entidades cooperativas en liquidación, mediante la creación de mecanismos institucionales y de financiación, además de la adopción de disposiciones complementarias** **Artículo 1.** Créase el Fondo de Solidaridad de Ahorradores y Depositantes de Entidades Cooperativas en Liquidación como una cuenta especial de la Nación, sin personería jurídica, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuyos recursos serán administrados mediante encargo fiduciario por sociedades fiduciarias legalmente establecidas en el país. **Parágrafo.** El alcance de la gestión a cargo de la administración fiduciaria se determinará en los contratos que para tal efecto celebre el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
1998	Ley **Nº 488** de 24 de diciembre de 1998.	**por la cual se expiden normas en materia Tributaria y se dictan otras disposiciones fiscales de las Entidades Territoriales** **Artículo 23**. Incentivo al ahorro tributario de largo plazo para el fomento de la construcción. Adiciónase el Estatuto Tributario con el siguiente artículo: "Artículo 126-4. Incentivo al ahorro de largo plazo para el fomento de la construcción. Las sumas que destine el trabajador al ahorro a largo plazo en las cuentas de ahorro denominadas "Ahorro para el Fomento a la Construcción AFC," no harán parte de la base para aplicar la retención en la fuente y serán consideradas como un ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, hasta una suma que no exceda del treinta por ciento (30%) de su ingreso laboral o ingreso tributario del año. Las cuentas de ahorro "AFC" deberán operar en las entidades bancarias que realicen préstamos hipotecarios y en las Corporaciones de Ahorro y Vivienda. El retiro de los recursos de las cuentas de ahorro "AFC" antes de que transcurran cinco (5) años contados a partir de su fecha de consignación, implicará que el trabajador pierda el beneficio y que se efectúen, por parte de la respectiva entidad financiera, las retenciones inicialmente no realizadas. Se causa retención en la fuente sobre los rendimientos que generen las cuentas de ahorro "AFC", de acuerdo con las normas generales de retención en la fuente sobre rendimientos financieros, en el evento de que éstos sean retirados sin el cumplimiento del requisito de permanencia antes señalado.
1999	Ley **Nº 510**, del 03 de agosto de 1999.	**Por la cual se dictan disposiciones vinculadas al sistema financiero y asegurador, el mercado público de valores, las Superintendencias Bancarias y de Valores y se conceden unas facultades** **Capítulo VI. Reformas al régimen de las corporaciones de ahorro y vivienda** **Artículo 13.** El numeral 4 del artículo 2. del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, quedará así: 4. Corporaciones de Ahorro y Vivienda. Son corporaciones de ahorro y vivienda aquellas instituciones que tienen por función principal la captación de recursos para realizar primordialmente operaciones activas de crédito hipotecario de largo plazo.
1999	Decreto **Nº 824**, del 08 de mayo de	**Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3 de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero para áreas urbanas y la Ley**

	1999.	**49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar** **Artículo 1. Objeto:** El presente decreto reglamenta en forma parcial el Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan las Leyes 3 de 1991 y 49 de 1990 y las que las modifiquen, adicionen o sustituyan. **Artículo 4. Sistema Unificado del Subsidio:** En desarrollo del principio de transparencia en la ejecución de los recursos públicos y parafiscales y en armonía con la atribución del Gobierno Nacional de trazar políticas unificadas para la asignación de los subsidios familiares de vivienda, se establece el Sistema Unificado del Subsidio como el conjunto de normas, procedimientos y mecanismos de operación que definen las fases de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios de que trata este decreto, sin perjuicio de la administración independiente de los fondos por parte de las diferentes entidades otorgantes y de las prioridades establecidas en la ley.
1999	Decreto **Nº 1537**, del 19 de agosto de 1999.	**Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 3 de 1991** **Artículo 1:** Se podrá asignar y entregar el subsidio familiar para vivienda de interés social a hogares que hayan suscrito escritura pública de compraventa sobre la solución de vivienda objeto del mismo, con anterioridad a su asignación, cuando para su adquisición se hayan aplicado ahorros representados en cesantías y el producto de un crédito hipotecario del Fondo Nacional de Ahorro, siempre y cuando el subsidio haya sido asignado con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto y en la escritura de compraventa correspondiente se hayan consagrado como parte del pago, recursos provenientes del subsidio y conste la radicación de postulación con fecha anterior a la de suscripción de dicha escritura.
1999	Decreto **Nº 1538**, del 19 de agosto de 1999.	**Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 3 de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero para áreas urbanas y la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las cajas de compensación familiar** **Artículo 1. Objeto:** El presente decreto modifica y adiciona el Decreto 824 de 1999, por medio del cual se reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan las Leyes 31 de 1991 y 49 de 1990. **Artículo 2. Definición de hogar objeto de subsidio:** Se entiende por hogar, a los cónyuges, las uniones maritales de hecho y el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.
1999	Decreto **Nº 1729**, del 07 de septiembre de 1999. (Decreto derogado por el Decreto 2.620 de 2000).	**Por el cual se reglamenta parcialmente las Ley Nº 49 de 1990 y la Nº 3 de 1991** **Artículo 3. Destinación de los recursos para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social:** Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar a la asignación de subsidios familiares de vivienda, en cada vigencia anual, la totalidad de los recursos de los respectivos Fondos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. **Parágrafo.** Para efecto del cumplimiento de las prioridades, los recursos de los Fondos de Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social de las Cajas de Compensación Familiar no asignados al corte de cada vigencia anual, pasarán en forma automática e inmediata a atender según el orden secuencial, la segunda y tercera prioridad definidas en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990. **Artículo 5. Promoción de oferta de Vivienda de Interés Social con recursos del Fondo para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.** Se entenderá por promoción de oferta, el desarrollo, por parte de las Cajas de Compensación Familiar, de las siguientes actividades: a) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social contratando la construcción con personas privadas o públicas; b) Financiación de proyectos de vivienda de interés social; c) Adquisición de proyectos de vivienda de interés social; d) Adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.
1999	Ley **Nº 546**, del 23 de diciembre de 1999.	**Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones** Conocida también como la **LEY DE VIVIENDA** que dicta las normas en materia de vivienda, señala los objetivos y criterios generales a los que debe ajustarse el Gobierno Nacional para su financiación, y crea instrumentos de ahorro destinados a dicha financiación. **Artículo 1. Ámbito de aplicación de la Ley.** Esta Ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para

		determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural. **Declarado EXEQUIBLE de forma condicionada por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-955 de 2000.** **Parágrafo.** Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales. **Artículo 2. Objetivos y criterios de la presente Ley.** El Gobierno Nacional regulará el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, de conformidad con los siguientes objetivos y criterios: 1) Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda. 2) Proteger y fomentar el ahorro destinado a la financiación y a la construcción de vivienda, manteniendo la confianza del público en los instrumentos de capacitación y en los establecimientos de crédito emisores de los mismos. 3) Proteger a los usuarios de los créditos de vivienda. 4) Propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda a largo plazo. 5) Velar para que el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores. 6) Facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia. 7) Promover la construcción de vivienda en condiciones financieras que hagan asequible la vivienda a un mayor número de familias. 8) Priorizar los programas y soluciones de vivienda de las zonas afectadas por desastres naturales y actos terroristas. Declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-955 de 2000.**
1999	Decreto Nº 0599 de 1999.	Modifica cuantía del SFV.
2000	Resolución **Nº 615**, del 07 de julio de 2000.	**Por la cual se establecen los criterios de distribución correspondientes al treinta por ciento (30%) de los recursos del Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social para zonas urbanas** (Derogada por la Resolución 722 de 2001)
2000	Resolución **Nº 917**, de 22 de septiembre de 2000.	**Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 615 de 7 de julio de 2000** (Derogada por la Resolución 722 de 2001)
2000	Decreto **Nº 2620**, del 18 de diciembre de 2000. (Derogado por el Decreto 975 de 2004).	**Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3 de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero y en especie para áreas urbanas, la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar y la Ley 546 de 1999, en relación con la vivienda de interés social** **Artículo 1: Objeto.** El presente decreto reglamenta en forma parcial el Subsidio Familiar de vivienda de que tratan las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991 y 546 de 1999. **Parágrafo.** Las normas del presente decreto se aplicarán de igual manera a las demás entidades que administren recursos públicos o parafiscales con destino al Subsidio Familiar de Vivienda para áreas urbanas. **Artículo 2: Noción.** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto es un aporte estatal en dinero o en especie, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, que constituye un complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social. El aporte en especie puede estar representado en lotes de terreno de propiedad de entidades públicas nacionales. **Parágrafo.** Los beneficiarios de dicho Subsidio que hayan perdido su vivienda por imposibilidad de pago podrán obtener de nuevo el subsidio de vivienda, por una vez más, previa solicitud a las instituciones encargadas de su asignación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 33 de la Ley 546 de 1999. **Artículo 4. Cobertura.** El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas definidas como suelo

		urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997. En tanto los municipios adopten el Plan de Ordenamiento Territorial se entiende por zona urbana las cabeceras municipales y los centros poblados de los corregimientos que concentren una población igual o superior a los dos mil quinientos habitantes.
2000	Ley **Nº 633,** del 29 de diciembre de 2000.	**Por la cual se expide normas en materia tributaria, se dictan disposiciones sobre el tratamiento a los fondos obligatorios para la vivienda de interés social y se introducen normas para fortalecer las finanzas de la Rama Judicial** (Modificada por la Ley 1110 de 2006, el Decreto 4579 de 2006, la Ley 1099 de 2006, la Ley 1066 de 2006, el Decreto 3731 de 2005, la Ley 998 de 2005, la Ley 921 de 2004, la Ley 848 de 2003, el Decreto 3804 de 2003, Ley 812 de 2003, el Decreto 3257 de 2002, la Ley 788 de 2002, el Decreto 2888 de 2001, el Decreto 2599 de 2001, la Ley 681 de 2001, la Ley 677 de 2001). **Artículo 2:** Del recaudo proveniente del Gravamen a los Movimientos Financieros por los meses de enero y febrero del año 2001, un valor equivalente a dos (2) de los tres (3) puntos de la tarifa del impuesto será destinado a la reconstrucción del Eje Cafetero en lo referido a financiar vivienda de interés social y otorgar subsidios para vivienda, a la dotación de instituciones oficiales de salud, a la dotación educativa y tecnológica de los centros docentes oficiales de la zona afectada, a la concesión de créditos blandos para las pequeñas y medianas empresas asociativas de trabajo en tanto fueron afectadas por el terremoto y el vandalismo y a los fondos previstos en el Decreto 1.627 de 1996 para organizaciones existentes antes del 25 de enero de 1999 en Armenia y Pereira. **Artículo 63: EL FONDO OBLIGATORIO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, FOVIS**. El Fondo Obligatorio para Vivienda de Interés Social, Fovis, estará constituido por los aportes y sus rendimientos, que al mismo haga la correspondiente Caja de Compensación Familiar, los cuales continuarán administrados directamente por las Cajas en forma autónoma en sus etapas de postulación, calificación, asignación y pago, en los porcentajes mínimos que se refieren a continuación: [...] **Artículo 64: DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FOVIS**. Los recursos adicionales que se generen respecto de los establecidos con anterioridad a la presente ley se destinarán de la siguiente manera: a) No menos del cincuenta por ciento (50%) para vivienda de interés social; b) El porcentaje restante después de destinar el anterior, para la atención integral a la niñez de cero (0) a seis (6) años y la jornada escolar complementaria. Estos recursos podrán ser invertidos directamente en dichos programas abiertos a la comunidad, por las Cajas de compensación sin necesidad de trasladarlos al Fovis. **Artículo 68: SUBSIDIOS**. La asignación de subsidios correspondientes a la vigencia presupuestal del año 1999 para el rango de familias con ingreso hasta dos (2) smlm se orientará en primer lugar a programas asociativos que a la fecha de la sanción de la presente ley demuestren un avance en construcción de obras de infraestructura o vivienda no menor al veinte por ciento (20%) del valor total del proyecto. **Artículo 70: PROYECTOS COLECTIVOS EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**. La asignación individual de los subsidios a la demanda para vivienda de interés social contempla las modalidades de proyectos individuales y proyectos colectivos. **Artículo 71: CONCURRENCIA DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**. Las entidades públicas del orden nacional, departamental o municipal podrán invertir recursos en programas colectivos de Vivienda de interés Social, VIS. En aquellos municipios en donde haya aporte en lotes municipales en los programas de VIS, que cuenten con financiación de la Nación, dichos lotes se adjudicarán por el sistema de libre concurrencia y selección objetiva entre los constructores interesados, que ofrezcan menor valor de la vivienda excepto cuando la construcción vaya a ser totalmente ejecutada por una entidad estatal.
2001	Ley **Nº 675**, del 03 de agosto de 2001.	**“Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”** **Artículo 1: Objeto.** La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.
		Por la que se establecen normas relacionadas con el Subsidio Familiar para vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones

2001	Ley **Nº 708**, del 29 de noviembre de 2001. D.O. Nº 44.632, del 01 de diciembre de 2001.	**Artículo 1:** Las entidades públicas del orden nacional, de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como los órganos autónomos e independientes, deberán transferir a título gratuito al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en el término y con la progresividad que establezca el Gobierno Nacional los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos con vocación para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social de conformidad con el reglamento que expida el Gobierno Nacional, y sin perjuicio de lo establecido en los planes de ordenamiento territorial. En todo caso, no podrán transferirse en virtud de lo aquí previsto, aquellos inmuebles que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, se encuentren destinados para la localización de las infraestructuras básicas de los sistemas de generación, producción, distribución, abastecimiento y suministro de agua potable, de energía eléctrica, de saneamiento básico, de gas, de puertos y aeropuertos, los relacionados directamente con la defensa nacional, así como los inmuebles que deban cederse en virtud del artículo 58 de la Ley 9a. de 1989 y aquellos de las entidades en liquidación que amparen los pasivos pensionales y otras garantías pactadas o establecidas en disposiciones legales, con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley; tampoco los inmuebles estatales o la porción de ellos que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, se encuentren contiguos o adyacentes a los establecimientos penitenciarios, de conformidad con el reglamento que expida el Gobierno Nacional. Se tendrán como únicos requisitos para que se lleven a cabo estas transferencias, el título traslaticio de dominio contenido en resolución administrativa expedida por la entidad propietaria del inmueble, y la tradición, mediante la inscripción de la resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Para efectos de los derechos de registro, tales actos, así como los referidos en el artículo 4o. de la presente ley, se considerarán actos sin cuantía. Los subsidios para vivienda de interés social que adjudique el Instituto Nacional para Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, se otorgarán, entre los postulantes para el plan que se esté adjudicando, con sujeción a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad y publicidad. PARÁGRAFO 1º. En todo caso la entidad que transfiera bienes inmuebles fiscales en virtud de lo aquí previsto, deberá sufragar todos los costos necesarios para realizar la transferencia al Inurbe, y obtener el paz y salvo correspondiente a los impuestos, tasas, contribuciones, y valorización, que recaigan sobre el inmueble que transfieren, situación que deberá verificar el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, antes de registrar cada resolución contentiva de título traslaticio de dominio de las referidas en la presente ley.
2001	Decreto **Nº 20**, del 12 de enero de 2001. D.O. Nº 44292, del 15 de enero de 2001.	**Por el cual se dispone la disolución y liquidación del Banco Central Hipotecario** **Artículo 1:** Ordénase la disolución y consiguiente liquidación del Banco Central Hipotecario, sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, que a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se denominará Banco Central Hipotecario en Liquidación.
2001	Decreto **Nº 2882**, de 24 de diciembre de 2001. (Derogado por el Decreto 3111 de 2004).	**Por el que se reglamentan parcialmente las Leyes 003 de 1991 y 708 de 2001** **Artículo 1: Inmuebles con vocación para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en áreas urbanas.** Inmuebles con vocación para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en áreas urbanas. Para efectos de lo previsto en la Ley 708 de 2001, entiéndense por inmuebles fiscales con vocación para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en áreas urbanas, aquellos bienes, o la porción de ellos, cuya área bruta mínima sea de tres mil (3.000) metros cuadrados en suelos clasificados como urbanos, y de siete mil (7.000) metros cuadrados en suelos clasificados como de expansión urbana, sin perjuicio de lo establecido en los planes de ordenamiento territorial. **Artículo 2. Transferencia de bienes inmuebles al Inurbe.** Las entidades públicas del orden nacional, de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las ramas del poder público, así como los órganos autónomos e independientes, señalados en el artículo 1° de la Ley 708 de 2001, transferirán al Inurbe, en las condiciones allí establecidas, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, con vocación para el desarrollo o la construcción de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo con el siguiente procedimiento: [...] **Artículo 4: Destinación de recursos por el INURBE.** Cuando el Inurbe destine recursos a la dotación de servicios públicos, equipamiento comunitario u otros costos directos necesarios para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social desarrollados en virtud de lo previsto en la Ley 708 de 2001, el costo de la inversión realizada para tales fines se imputará al valor del subsidio familiar de vivienda a otorgar.

		Artículo 5: Coordinación Superior del programa de subsidios. Coordinación superior del programa de subsidio. El Ministerio de Desarrollo Económico, a través de la Dirección General de Vivienda, ejercerá la coordinación superior del programa de subsidio establecido en la Ley 708 de 2001, para lo cual podrá realizar todas aquellas actividades que se requieran para el cabal cumplimiento de esta labor, entre otras las siguientes: a) Definir las políticas para la implementación del Programa de Subsidio a desarrollar en virtud de lo establecido en la Ley 708 de 2001; b) Facilitar, en conjunto con las entidades nacionales y territoriales, la ejecución del Programa de Subsidio; c) Dar concepto previo para la declaratoria de elegibilidad de los proyectos de vivienda de interés social desarrollados en cumplimiento de la Ley 708 de 2001; d) Realizar el seguimiento a la implementación del programa exigiendo a las entidades involucradas la presentación de informes periódicos de gestión. Artículo 6°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.
2001	Decreto **Nº 951**, del 24 de mayo de 2001.	**Por la cual se reglamentan parcialmente las leyes Nº 3 de 1991 y Nº 287 de 1997, en lo vinculado a la vivienda y el subsidio de vivienda para población desplazada** **Artículo 1:** Del subsidio familiar de vivienda para población desplazada. Tal como lo establece el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en la Ley 3ª de 1991 y aquellas que la modifiquen o adicionen. La población desplazada tendrá acceso al subsidio familiar de vivienda en las condiciones que se establecen en el presente decreto.
2001	Resolución **Nº 722**, de 2 de agosto de 2001.	**Por la cual se establecen los criterios de distribución correspondientes al treinta por ciento (30%) de los recursos del Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social para zonas urbanas y se derogan las Resoluciones 615 del 7 de julio de 2000 y la 917 del 22 de septiembre de 2000** **Artículo 1. Destinación de los recursos:** El treinta por ciento (30%) de los recursos del Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social para las zonas urbanas, de que trata el artículo 74 del Decreto 2620 de 2000, se distribuirán regionalmente con base en proyectos presentados directamente o avalados por las administraciones municipales, los cuales tendrán que cumplir con las siguientes condiciones: a) El oferente debe ser una entidad municipal, un Fondo Municipal de Vivienda o la dependencia o entidad que cumpla sus funciones o una dependencia o entidad pública local, estas últimas respaldadas por el municipio. También podrán ser oferentes con el necesario respaldo del municipio, la correspondiente entidad departamental, una organización no gubernamental, una entidad privada, según los requisitos establecidos en el artículo 26 del Decreto 2620 de 2000; b) Los beneficiarios del proyecto deben recibir subsidio directo o indi recto municipal de vivienda; c) El proyecto debe estar destinado a la población de menores recursos es decir, a hogares con ingresos menores o iguales a dos salarios mínimos legales mensuales (2 SMLM), y debe estar integrado únicamente por soluciones de vivienda subsidiables con un valor menor o igual a setenta salarios mínimos legales mensuales (70 SMLM) en ciudades de más de quinientos mil habitantes, y de hasta cincuenta salarios mínimos legales mensuales (50 SMLM) en ciudades con menos de dicha población, o por soluciones de mejoramiento de vivienda; d) Las modalidades de soluciones de vivienda subsidiables serán las previstas en las disposiciones vigentes; e) Los proyectos deben localizarse en municipios o distritos donde se haya adoptado el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial o Esquema de Ordenamiento Territorial, y en el cual se hayan definido las necesidades en materia de vivienda de interés social y señalado los porcentajes de suelo para atender el respectivo déficit cuantitativo; f) Los proyectos deben ser presentados cumpliendo todas las normas vigentes para postulación colectiva. PARÁGRAFO 1º. Para efectos de la presente resolución, la mención de municipio abarca también a los distritos.
2001	CONPES 321 de junio de 2001. Autorización a la Nación para Contratar un empréstito Externo con la Banca Multilateral Destinado a Financiar la Política de Vivienda.	
2002	Resolución **0070** del 29 de enero de 2002.	**Por la cual se establecen los criterios de distribución correspondientes al treinta por ciento (30%) de los recursos del subsidio familiar para vivienda de interés social para zonas urbanas y se deroga la Resolución 722 del 2 de agosto de 2001** **Artículo 1. Destinación de Recursos:** El treinta por ciento (30%) de los recursos del subsidio familiar para vivienda de interés social para las zonas urbanas, de que trata el artículo 74 del Decreto 2620 de 2000, se distribuirán regionalmente con base en proyectos presentados directamente o avalados

		por las administraciones municipales, los cuales tendrán que cumplir con las siguientes condiciones: a) El oferente debe ser una entidad municipal, un fondo municipal de vivienda o la dependencia o entidad que cumpla sus funciones o una dependencia o entidad pública local, estas últimas respaldadas por el municipio. Cuando el oferente sea la entidad departamental, una organización no gubernamental, una entidad privada, el municipio será responsable solidariamente del proyecto, sin perjuicio de las responsabilidades y deberes consagrados en la Constitución Política y en la ley. Con todo, el oferente cumplirá los requisitos establecidos en el artículo 26 del Decreto 2620 de 2000. b) Los beneficiarios del proyecto deben recibir subsidio directo o indirecto municipal de vivienda. c) El proyecto debe estar destinado a la población de menores recursos, es decir, a hogares con ingresos menores o iguales a dos salarios mínimos legales mensuales (2 SMLM) y los postulantes inscritos obligatoriamente en el Sisben en los niveles 1 y 2. d) El proyecto debe estar integrado únicamente por soluciones de vivienda nueva subsidiables, con un valor menor o igual a setenta salarios mínimos legales mensuales (70 SMLM) en ciudades de más de quinientos mil habitantes (500.000), y de hasta cincuenta salarios mínimos legales mensuales (50 SMLM) en ciudades con menos de dicha población; o, por soluciones de mejoramiento de vivienda, exclusivamente en centros urbanos con población mayor a los cien mil (100.000) habitantes, cuyas administraciones municipales adelanten programas de mejoramiento o rehabilitación integral de barrios y en los cuales se localicen las soluciones de mejoramiento de vivienda. e) El proyecto que solicite subsidio familiar de vivienda para mejoramiento debe estar integrado solamente por este tipo de soluciones, y deberá ser postulado únicamente por la respectiva administración municipal. El oferente no podrá presentar proyectos por etapas que concursen simultáneamente. f) Los proyectos de construcción de vivienda dispersa en sitio propio, tendrán un máximo de 100 unidades de vivienda incluyendo todas sus etapas. g) Las modalidades de soluciones de vivienda subsidiables serán las previstas en las disposiciones vigentes. h) Los proyectos deben localizarse en municipios o distritos donde se haya adoptado el respectivo plan de ordenamiento territorial, plan básico de ordenamiento territorial o esquema de ordenamiento territorial, y en el cual se hayan definido las necesidades en materia de vivienda de interés social y señalado los porcentajes de suelo para atender el respectivo déficit cuantitativo. i) Los proyectos postulados o respaldados por municipios cuya cabecera tiene una población igual o menor a los cien mil (100.000) habitantes, sólo podrán estar integrados por un máximo de cien (100) soluciones de vivienda, incluyendo todas las etapas del mismo proyecto que se presentan simultáneamente a concursar. j) Los municipios cuya cabecera tiene una población igual o menor a los cien mil (100.000) habitantes, sólo podrán postular o respaldar como máximo un número de proyectos tal, que no se rebase el doble del límite máximo de soluciones de vivienda definido en el literal i) del presente artículo. k) Los proyectos deben ser presentados cumpliendo todas las normas vigentes para postulación colectiva. l) La postulación de los proyectos deberá realizarse únicamente en el departamento en donde se aplicará el subsidio. Cuando el Inurbe no posea regional en el correspondiente departamento, la postulación deberá efectuarse ante la regional asignada para atenderlo.
2002	Decreto **Nº 933,** del 10 de mayo de 2002. (Derogado por el art. 9, Decreto Nacional 3111 de 2004).	**Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley Nº 3 de 1991 y la Ley Nº 708 de 2001** **Artículo 1. Proyectos de vivienda de interés social desarrollados en virtud de la Ley 708 de 2001:** Las entidades territoriales donde estén ubicados los inmuebles propiedad del Inurbe o que le sean transferidos por virtud de la Ley 708 de 2001, podrán participar en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social mediante un aporte en dinero o en especie, en los términos del presente decreto. **Artículo 2. Requisitos de los proyectos de vivienda de interés social.** Los proyectos de vivienda de interés social de que trata el presente decreto deberán cumplir los siguientes requisitos: 1) En el caso de inmuebles transferidos de otras entidades públicas, debe encontrarse perfeccionada la transferencia del dominio de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2882 de 2001, y el inmueble deberá encontrarse libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. 2) Las soluciones subsidiables de vivienda que se podrán desarrollar son: a) Lote de terreno con unidad sanitaria; b) Unidad básica a que se refiere el artículo 18 del Decreto 2620 de 2000; c) Vivienda mínima a que se refiere el artículo 19 del Decreto 2620 de 2000. 3) El valor máximo de las soluciones de vivienda no podrá superar los cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50 smlmv), correspondientes a viviendas tipo 2, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2620 de 2000. Para el caso del valor máximo de la unidad sanitaria, sin incluir el valor del lote urbanizado, no podrá superar cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (5 smlmv). 4) El valor del subsidio familiar de vivienda en especie y complementario en dinero no podrá ser superior a los veinticinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (25 smlmv). 5) El término de ejecución del proyecto no podrá exceder de doce (12) meses, contados a partir de la asignación del subsidio. **Parágrafo 1º.** Para los efectos del presente artículo, se entenderá por lote de terreno con unidad sanitaria aquel que consta de un lote de terreno urbanizado e incluye construcción de un baño con sanitario y ducha y que además disponga de un lavadero debidamente conecta dos a las redes de alcantarillado y

		acueducto de la urbanización. **Parágrafo 2º.** Las Cajas de Compensación Familiar podrán asignar el subsidio complementario en dinero a sus afiliados, en los términos del presente decreto.
2002	Decreto **Nº 2488,** de 5 de noviembre de 2002. (Derogado por el Decreto 975 de 2004).	**Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 2620 de 2000, y se dictan otras disposiciones** **Artículo 1.** Adiciónase un parágrafo al artículo 6 del Decreto 2620 de 2000, el cual quedará así: "Parágrafo 3°. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda y que una vez verificada la información presentada, no cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto, no se considerarán como postulantes." **Artículo 2.** El artículo 11 del Decreto 2620 de 2000, quedará así: "Artículo 11. Planes de vivienda. Para los efectos de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda se entiende como Plan de Vivienda un conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda, sean estas de vivienda nueva, construcción en sitio propio o de mejoramiento, integrado por un proyecto desarrollado en un solo globo de terreno, objeto de una o varias licencias de construcción, o por varios proyectos desarrollados en lotes individuales, para el caso de construcción en sitio propio en lotes dispersos, objeto de varias licencias de construcción, desarrollados por una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal. **Parágrafo 1º.** En los casos de construcción en sitio propio y de mejoramiento de vivienda estas pueden ser nucleadas o dispersas. **Parágrafo 2º.** Cuando el techo presupuestal departamental o los recursos del Fovis de la Caja de Compensación Familiar sea menor al equivalente de cinco (5) subsidios familiares de vivienda, no se tendrá en cuenta el límite establecido en el presente artículo."[...]
2002	Resolución Nº 1062 de 15 de noviembre de 2002	por la cual se establecen los criterios de distribución correspondientes al cuarenta por ciento (40%) de los recursos del Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social para zonas urbanas y se deroga la Resolución 0070 del 29 de enero de 2002.
2002	Resolución Nº **1063**, del 15 de noviembre de 2002.	**Por la cual se establecen los criterios y procedimientos para la certificación de elegibilidad de los proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana** **Artículo 1. Objeto.** Establecer los criterios y procedimientos a seguir por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancaria y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, denominadas Entidades Evaluadoras, para la certificación de elegibilidad de los proyectos de Vivienda de Interés Social urbana, en todas las modalidades definidas en el Decreto 2620 de 2000, que sean presentados a consideración de las mismas.
2002	CONPES 3200 de septiembre de 2002. Bases de la Política de Vivienda 2002-2006: Ajustes al Programa de Subsidio Familiar de Vivienda e Incentivos de Oferta y Demanda para Créditos en UVRs.	
2003	Ley **Nº 795**, del 14 de enero de 2003.	**Por el cual se ajustan algunas normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se dictan otras disposiciones** (Modificada por la Ley 1151 de 2007 y la Ley 921 de 2004).
2003	Resolución **Nº 0113**, del 10 de febrero de 2003.	**Por la cual se realiza la distribución regional del cuarenta por ciento (40%) de los recursos del subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para zonas urbanas, correspondiente al Concurso de Esfuerzo Municipal**
2003	Decreto **Nº 1846**, del 04 de julio de 2003.	**Por el cual se amplía la vigencia de unos subsidios familiares de vivienda de interés social** **Artículo 1: Ampliación de la vigencia de los subsidios familiares de vivienda.** La ampliación de la vigencia de que trata el presente Decreto operará hasta el 31 de octubre del año 2003. Se amplía la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados en el año 2001, con presupuesto 2001 y 2002, que a la fecha de expedición del presente decreto se encuentren vigentes de conformidad con lo previsto en el artículo 2° del Decreto 3227 de 2002.

		Para efectos de dicha ampliación, el hogar beneficiario debe haber suscrito promesa de compraventa o contrato de construcción en los casos de vivienda nueva y haber solicitado de manera directa o a través de los oferentes de los proyectos, el desembolso del valor del subsidio ante el Inurbe, a las cuentas de ahorro programado o al encargo fiduciario. Para efectos de la legalización de estos subsidios se establece que la ampliación del período aplica también para las elegibilidades expedidas por el Inurbe. Los subsidios que no hayan sido objeto de la solicitud de desembolso no serán prorrogados y su vencimiento operará el 30 de junio de 2003.
2003	Decreto **Nº 0554**, del 10 de marzo de 2003.	**Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE), y se ordena su liquidación** **Artículo 1. Supresión y Liquidación:** Suprímese el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, establecimiento público del orden nacional, creado por la Ley 3ª de 1991, adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante el Decreto-ley 216 de 2003. En consecuencia, a partir de la vigencia del presente decreto, dicho establecimiento entrará en proceso de liquidación, el cual deberá concluir a más tardar en un plazo de dos (2) años y utilizará para todos los efectos la denominación "Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación". La liquidación se realizará conforme lo dispuesto en el Decreto-ley 254 de 2000, mediante el cual se expide el régimen para la liquidación de las entidades públicas del orden nacional.
2003	Decreto **Nº 0555**, del 10 de marzo de 2003.	**Por el que se crea el Fondo Nacional de Vivienda 'FONVIVIENDA'** **Artículo 1. Creación, Naturaleza Jurídica y Jurisdicción:** Créase el Fondo Nacional de Vivienda «Fonvivienda» como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y estará adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Para todos los efectos el Fondo desarrollará sus actividades dentro del mismo ámbito de jurisdicción del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, tendrá como sede la ciudad de Bogotá, D. C., y no podrá organizar seccionales o regionales para el ejercicio de sus funciones.
2003	Decreto **Nº 1042**, de 28 de abril de 2003.	**Por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes Nº 49 de 1990, Nº 3 de 1991 y Nº 546 de 1999; se derogan los Decretos 1133 de 2000 y 1560 de 2001, y se modifica parcialmente el Decreto 2620 de 2000** **Artículo 1. Objetivos de la política de vivienda de interés social rural:** La política de vivienda de interés social rural tiene por objeto mejorar las condiciones de vida de los habitantes rurales de escasos recursos económicos, mediante la intervención con programas de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, Vivienda Nueva en sitio propio o adquirida, para disminuir los índices de hacinamiento crítico y el déficit habitacional de las zonas rurales. Así mismo tiene por objeto apoyar las políticas del Gobierno Nacional en las áreas rurales y los programas definidos en el Plan Nacional de Desarrollo, no solo orientados a reactivar la productividad del campo sino a la construcción de nuevas relaciones económicas y sociales que contribuyan al desarrollo regional del país, sobre la base de convivencia y paz.
2003	Decreto **Nº 1269**, de 20 de mayo de 2003.	**Por la cual se reglamenta el párrafo del artículo 96 de la Ley Nº 795 de 2003** **Artículo 1. Elaboración de cálculos actuariales:** Las empresas del sector privado mencionadas en el artículo 3° de la Ley 860 de 2003 deberán elaborar un cálculo actuarial de las obligaciones pensionales a favor de los aviadores y demás personas de que trata el Decreto-ley 1283 de 1994, de conformidad con lo previsto en el Decreto 2783 de 2001 o las normas que lo modifiquen o adicionen, con la información básica suministrada por parte de la entidad administradora del Régimen Solidario de Prima Media con Prestación Definida (CAXDAC). Para efectos de la amortización contable las empresas no podrán disminuir los valores amortizados de sus cálculos actuariales a 31 de diciembre de 2003. Tampoco podrán disminuir los valores de sus cálculos actuariales incorporados contablemente al año inmediatamente anterior, mientras no se haya integrado la totalidad del cálculo actuarial, salvo que la disminución corresponda a una reducción efectiva del valor del cálculo actuarial. Los aviadores que por edad o por tiempo de servicio no alcancen a cumplir los requisitos para tener derecho a una pensión del régimen de transición o una pensión especial transitoria deberán incorporarse al cálculo actuarial con derecho a la indemnización sustitutiva del Régimen de Prima Media con

		Prestación Definida o con derecho a un bono o título pensional, en el evento en que se trasladen al Régimen General de Pensiones. Teniendo en cuenta que la transferencia a la entidad administradora del Régimen Solidario de Prima Media con Prestación Definida tiene por objetivo final liberar a la empresa de forma definitiva de sus obligaciones pensionales, la tasa de interés técnico prevista en el numeral 2 del artículo 1° del Decreto 2783 de 2001 se reducirá anualmente en 0.08%, a partir del cálculo actuarial del año 2009, hasta llegar a la tasa de interés técnico del 4%. Esta disposición no será aplicable a las obligaciones por bonos pensionales de que trata el presente artículo, las cuales se calcularán de acuerdo con las normas aplicables sobre la materia. **Parágrafo.** Para el cálculo actuarial del personal en receso se debe tener en cuenta la indexación para el cálculo del ingreso base de liquidación desde la fecha de retiro. Para estos efectos se entiende por personal en receso el que no tiene la calidad de piloto a la fecha y no se encuentra afiliado a ninguna otra administradora.
2003	Ley **Nº 820** de 10 de julio de 2003. D.O. 45244 de julio 10 de 2003.	**por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones**
2003	Decreto **Nº 2481**, del 02 de septiembre de 2003.	**Por el cual se autoriza una operación a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter** **Artículo 1. Redescuento para financiación de vivienda de interés social:** Con el fin de promover el desarrollo regional y urbano, autorizase a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, para celebrar operaciones de redescuento con establecimientos de crédito, cooperativas de ahorro y crédito, cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito sometidas a la vigilancia y control del Estado, Cajas de Compensación Familiar y organizaciones no gubernamentales dirigidas a la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario cuyo fin sea la construcción, remodelación o adquisición de vivienda de interés social. Los intermediarios de la operación de redescuento procurarán que los créditos otorgados en desarrollo de la operación que se autoriza por el presente decreto, cumplan con las condiciones de homogeneidad necesarias para un futuro proceso de titularización de cartera.
2003	Decreto **Nº 3165**, de 6 de noviembre de 2003.	**Por el cual se modifica el artículo 1º del Decreto 2481 de 2003**
2004	CONPES 3269 de febrero de 2004. Bases para la Optimización del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda y Lineamientos para Dinamizar la Oferta de Crédito de Vivienda de Interés Social.	
2004	Decreto **Nº 975**, de 31 de marzo de 2004.	**Por la cual se reglamenta parcialmente las Leyes Nº 49 de 1990, Nº 3 de 1991, Nº 388 de 1997, Nº 546 de 1999, Nº 789 de 2002 y Nº 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas** **Artículo 1. Objeto:** El presente decreto reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas conforme a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional, o recursos parafiscales, con destino al mismo.
2004	Resolución **Nº 610,** del 25 de mayo de 2004.	**Por la cual se establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de Vivienda de Interés Social Urbana y la calificación de planes de vivienda en concurso de Esfuerzo Territorial**
2004	CONPES 3287 de mayo de 2004.	Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en Lotes de la Nación.
2004	Decreto **Nº 2060**, del 24 de junio de 2004.	**Por la cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana**
2004	Decreto **Nº 2113**, del 30 de junio de	**Por el cual se amplía la vigencia de algunos Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social**

	2004.	
2004	Resolución **Nº 883,** de 23 de julio de 2004.	**Por la cual se establece un esquema de financiación complementaria admisible para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbana** **Artículo 1:** Las facilidades de pago del precio de adquisición que otorguen los oferentes de vivienda de interés social en los proyectos que estos construyan serán admisibles para efectos de dar cumplimiento con lo dispuesto por el inciso 1° del artículo 40 del Decreto 975 de 2004, siempre que dichos oferentes cumplan con los siguientes requisitos: a) Se trate de sociedades comerciales cuyo objeto social principal contemple la construcción de inmuebles destinados a vivienda, constituidas por lo menos con cinco (5) años de anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud de que trata el artículo 2° de la presente resolución; b) El término de duración de la sociedad no debe ser inferior a diez (10) años contados desde la fecha de presentación ante la entidad otorgante del subsidio de la solicitud de que trata el artículo 2° de la presente resolución; c) Estar sujeto, conforme a lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 3100 de 1997, a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Sociedades durante los tres (3) años anteriores a la solicitud de que trata el artículo 2° de la presente resolución; d) Contar con tres (3) años de experiencia en el otorgamiento de facilidades de pago del precio para hogares adquirentes de vivienda de interés social. Para acreditar lo anterior, el representante legal y el revisor fiscal de la sociedad deberán certificar, conforme al modelo que se adjunta a la presente resolución, que en los tres (3) años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de que trata el artículo 2° de esta resolución el oferente ha otorgado dichas facilidades. La citada certificación igualmente deberá establecer que al cierre del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la fecha de radicación de la citada solicitud el oferente ha reportado en sus balances cartera de largo plazo por dicho concepto en cuantía superior a 1.000 smlmv; e) Demostrar experiencia en la construcción de vivienda de interés social presentando documento que acredite la elegibilidad de al menos 1.000 soluciones de vivienda en los últimos cinco (5) años; f) Que su nivel de endeudamiento, después de descontar el rubro de promitentes compradores, no sea superior al 65%. Para estos efectos, el representante legal y el revisor fiscal del oferente certificarán que el cuociente del monto total de pasivos, descontando promitentes compradores, y el valor total de los activos, ambos al 31 de diciembre del año anterior a la solicitud de que trata el artículo 2° de la presente resolución, sea igual o inferior a 0.65. **Parágrafo.** Para acreditar los requisitos establecidos en las letras a) y b) del presente artículo se deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social, expedido con no más de 60 días de anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud de que trata el artículo 2° siguiente. El cumplimiento del requisito establecido en la letra c) deberá ser certificado por el representante legal y el revisor fiscal de la sociedad conforme al modelo que se adjunta a la presente resolución.
2004	Resolución Nº 966 de 17 de agosto de 2004.	por la cual se establecen las condiciones mínimas que debe tener la póliza de cumplimiento, la constitución de encargo fiduciario y la labor de interventoría para autorizar el giro de anticipo del Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con lo señalado en la Ley Nº 812 de 2003 y el Decreto 975 de 2004 y se determinan los procedimientos para el pago del Subsidio Familiar de Vivienda contra escritura.
2004	Resolución **Nº 1106,** de 16 de septiembre de 2004.	**Por la cual se establece un esquema de financiación complementaria admisible para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbana** **Artículo 1:** Será admisible para efectos de dar cumplimiento con lo dispuesto por el inciso 1° del artículo 40 del Decreto 975 de 2004, la financiación complementaria para adquisición de vivienda que otorguen las entidades, unidades, dependencias u oficinas públicas del orden nacional, departamental o municipal que conforme a la normatividad vigente estén habilitadas para tales efectos.
2004	Decreto **Nº 3111**, de 23 de septiembre de 2004.	**Por el cual se reglamentan las Leyes 3 de 1991, 708 de 2001 y 812 de 2003 y se modifica el artículo 18 de Decreto de 951 de 2001** **CAPITULO I** **Subsidio familiar de vivienda de interés social en especie** **CAPITULO II** **Subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos**

2004	Decreto **Nº 3169**, de 29 de septiembre de 2004.	**Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 975 de 2004** **Artículo 1.** El numeral 2.13 del artículo 2º del Decreto 975 de 2004 quedará así: "**2.13 Otorgantes de crédito.** Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes preseleccionados según el procedimiento que se establece en este decreto, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión y los Fondos de Empleados. Estas instituciones deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá determinar como aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o establecer esquemas adicionales para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social".[...]
2004	Decreto **Nº 3745**, del 11 de noviembre de 2004.	**Por el cual se establecen los criterios especiales a los que se sujetará el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social con cargo a recursos de la Bolsa Única Nacional y se modifica el literal f) del artículo 2º del Decreto 3111 de 2004** **Artículo 1. Postulaciones aceptables para la Bolsa Única Nacional.** Modificado por el Decreto Nacional 4429 de 2005. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 975 de 2004, en la Bolsa Única Nacional que se conforme con recursos por comprometer del presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, para el año 2004 y el 2005, podrán destinarse subsidios familiares de vivienda para los siguientes fines: 1) Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares preseleccionados no beneficiados con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que cumplan con los requisitos que se señalan en el artículo 2º de este Decreto. 2) Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a planes de vivienda que formaron parte de los programas de Concurso de Esfuerzo Territorial adelantados en el año 2004 para los cuales los recursos definidos conforme al numeral 1 del artículo 13 del Decreto 975 de 2004, no alcanzaron a cubrir la totalidad de las unidades habitacionales que los conforman. 3) Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a los planes de vivienda a los que se refiere el artículo 3º del presente Decreto. 4) Reclamaciones aceptadas por el Fondo Nacional de Vivienda presentadas, conforme con lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto 975 de 2004, por hogares que se postularon en el año 2004. 5) Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares postulantes víctimas de actos terroristas y desastres naturales, con prioridad para aquellos que hubieren solicitado el otorgamiento de subsidios en convocatorias abiertas a partir del año 2004. Parágrafo. Para efectos de la asignación de los subsidios según lo establecido en el numeral 1 del presente artículo, el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda o su operador autorizado, estructurará un listado de los hogares aspirantes en orden secuencial y descendente atendiendo a la calificación que conforme a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 975 de 2004 le fue asignada a cada uno de ellos durante los procesos de postulación y preselección en los que participaron. En los casos establecidos en los numerales 2 y 3, el otorgamiento de los subsidios se surtirá conforme con lo dispuesto por los Decretos 975 y 3111 de 2004 y demás normas que lo modifican o desarrollan.
2005	Resolución **Nº 0220**, de 18 de febrero de 2005.	**Por la cual se definen los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda y asignación de subsidios a los que se refiere el numeral 3 del artículo 1 y el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004**
2005	Resolución **Nº 035**, de 14 de marzo de 2005.	**Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda**
2005	CONPES **3403,** del 12 de diciembre de 2005.	**Importancia Estratégica del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda**

		Este documento somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica Social – CONPES, un informe de avance de la Política de Vivienda de Interés Social y del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda – PSFV del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y su declaración de importancia estratégica para el país.
2006	Decreto **Nº 3702**, de 20 de octubre de 2006.	**Por el cual se modifican los Decretos 975 de 2004 y 4429 de 2005 y se establecen los criterios para el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda a través de la Bolsa Única Nacional**
2007	Ley **Nº 1151**, de 24 de julio de 2007.	**Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010** **Capítulo II. Descripción de los principales programas de inversión** **Artículo 6. Descripción de los principales programas de inversión.** La descripción de los principales programas de inversión que el Gobierno Nacional espera ejecutar durante la vigencia del Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010, es la siguiente: […] 3.5 **Ciudades amables** La Política de Desarrollo Urbano define medidas concretas para la generación de suelo para VIS en los Planes de Ordenamiento Territorial, POT, relacionadas con la simplificación de los trámites para la aprobación de Planes Parciales, el fortalecimiento de los instrumentos para el control urbano, así como la definición de normas jurídicas claras y estables a través de un Estatuto único de vivienda y desarrollo urbano. El Gobierno Nacional podrá establecer estímulos en la forma de asignación de los recursos vinculados al desarrollo urbano para los municipios que incorporan en sus planes de desarrollo los terrenos suficientes y metas mínimas para atender la demanda de vivienda de interés social, de acuerdo con la metodología que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. En complemento, se fortalecerá la política de espacio público mediante el acompañamiento a los municipios en su adecuada incorporación en los POT y el sistema de planificación regional mediante la reglamentación por parte del Gobierno Nacional de los instrumentos intermedios de ordenamiento territorial para el suelo suburbano y rural. Con relación a la información para el desarrollo territorial, se mantendrá la actualización catastral urbana en niveles superiores al 90% logrando su articulación con el registro en 10 ciudades. Por su parte, la Política de Vivienda contempla el fortalecimiento de la financiación de vivienda para hogares de bajos ingresos, para lo cual se mantendrá el requisito de ahorro programado para el subsidio y se promoverá un esquema que vincule de manera efectiva este ahorro con el crédito. Así mismo, debe fortalecerse la Garantía VIS, el crédito a hogares vinculados a la economía informal y el fondeo de largo plazo para vivienda mediante la reglamentación del artículo 11 de la Ley 546 de 1999. Adicionalmente, se optimizará el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) definiendo el tope de 135 smlmv para VIS y de 70 smlm para VIS prioritaria, ajustando los criterios de distribución de recursos con base en la información de vivienda del Censo General 2005, estimulando la oferta de VIS prioritaria a través de la inversión de las entidades públicas y el programa "Pacto por la Vivienda con Bienestar", con especial énfasis en la atención de la población vulnerable y de las madres comunitarias, mujeres cabeza de hogar, familias conformadas por personas mayores y familias de los habitantes de la calle, madres con hijos discapacitados. La meta del sector para el cuatrienio es financiar cerca de 828.433 soluciones VIS mediante subsidios y créditos para la adquisición de vivienda nueva y usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y titulación. [...]
2007	Decreto **Nº 4259**, del 02 de noviembre de 2007.	**Por el cual se reglamenta el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007** **Artículo 2. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP) en tratamiento de desarrollo:** Los municipios y distritos con población urbana superior a cien mil (100.000) habitantes y los municipios localizados en el área de influencia de las ciudades con población urbana superior a quinientos mil (500.000) habitantes, deberán determinar en los planes de ordenamiento territorial, los porcentajes de suelo calculado sobre área útil que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario, para la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana. Estos porcentajes, en ningún caso, podrán ser inferiores a alguno de los que se definen a continuación, los cuales se calcularán sobre el área útil de los planes parciales o de las licencias de urbanización. […]

2007	Decreto **Nº 4260**, del 02 de noviembre de 2007.	**Por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007** **Artículo 1. Macroproyectos de interés social nacional.** Los Macroproyectos de Interés Social Nacional son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial de determinados municipios, distritos, áreas metropolitanas o regiones del país. Los Macroproyectos de que trata el presente decreto se refieren a la ejecución de operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo para vivienda, con especial énfasis en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. El macroproyecto deberá proveer suelo para desarrollar un número de viviendas de interés social que no podrá ser inferior al (1%) del número de hogares existentes en los municipios o distritos objeto del macroproyecto, de conformidad con las estadísticas del DANE. [...]
2007	Decreto **Nº 4000**, del 18 de octubre de 2007.	**Por medio del cual se establece la modalidad de vivienda usada para la aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgada a través de la Bolsa Ordinaria en la modalidad de adquisición de vivienda nueva** **Artículo primero:** Los subsidios familiares de vivienda que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, podrán ser aplicados por los beneficiarios, para la adquisición de vivienda usada, conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el Decreto 975 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, previa verificación por parte de la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda, de la información sobre la falta de oferta de vivienda nueva en el municipio distrito donde será aplicado el subsidio.
2007	Decreto **Nº 4780**, del 12 de diciembre de 2007.	**Por el cual se establece la transferencia de los recursos del subsidio familiar de vivienda urbana a cuentas de ahorro, para los hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural** **Artículo primero:** Transferencia del valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana asignado a Cuenta de Ahorro. En los casos de subsidios familiares de vivienda urbana para adquisición de vivienda nueva, usada, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio de que trata el Decreto 2480 de 2005 o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan, asignados a los hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda urbana transferirá a la Cuenta de Ahorro a nombre del beneficiario la totalidad del subsidio. La transferencia de que trata este decreto se sujetará a la apertura de la cuentas de ahorro, la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) y al situado de fondos por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. La movilización del subsidio familiar de vivienda, sólo se efectuará, previa autorización de la entidad otorgante en los términos y condiciones establecidos en el Decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan,
2008	Decreto **Nº 270**, del 05 de febrero de 2008.	**Por el cual se establece la modalidad del Subsidio Familiar de Vivienda Saludable, se determinan los criterios para su asignación y aplicación, se subroga el artículo 8 del Decreto 4429 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto 3702 de 2006, y se dictan otras disposiciones**
2008	Decreto **Nº 2650**, del 13 de julio de 2008.	**Por el cual se modifica la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se determinan las funciones de sus dependencias**
2008	Decreto **Nº 2778**, del 30 de julio de 2008.	**Por medio del cual se reglamenta el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano para hogares que desarrollan actividades de recuperación, tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables** **Artículo 1. Beneficiarios:** Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata el presente decreto, los hogares conformados por dos o más personas que integren el mismo grupo familiar, cuando al menos uno de sus miembros desarrolle actividades de recuperación, tratamiento o aprovechamiento de residuos reciclables, perteneciendo a Cooperativas de Trabajo Asociado u otro tipo de grupos y asociaciones reconoci-

		das por la Ley que tengan una existencia mínima de tres años, cuyo objeto único sea la recuperación, el tratamiento y el aprovechamiento de residuos reciclables.
2008	Decreto **Nº 2806**, del 31 de julio de 2008.	**Por el cual se autoriza la aplicación de subsidios familiares de vivienda asignados a 31 de diciembre de 2007 por las Cajas de Compensación Familiar para vivienda tipo 1 y 2, para la adquisición de vivienda de interés social de cualquier valor, hasta el monto establecido en el artículo 83 de la Ley 1151 de 2007** **Artículo primero:** Los subsidios familiares de vivienda asignados por las Cajas de Compensación Familiar a 31 de diciembre de 2007, para vivienda Tipo 1 y 2, que se encuentren vigentes y no desembolsados a la expedición de este decreto, podrán aplicarse para la adquisición de vivienda de interés social de cualquier valor, hasta el monto establecido en el artículo de la Ley 1151 de 2007.
2008	Decreto **Nº 3760**, de 25 de septiembre de 2008	**Por el cual se dictan disposiciones relacionadas con la titularización hipotecaria, las sociedades titularizadoras y el régimen de financiación especializado de vivienda definido en la Ley 546 de 1999**
2008	Decreto **Nº 4831**, del 24 de diciembre de 2008.	**Por el cual se establecen las condiciones para el desembolso del subsidio de vivienda urbana a cuentas de ahorro para los hogares beneficiarios en las bolsas de esfuerzo territorial, ordinaria, única nacional y única nacional de mejoramiento** **Artículo primero:** Desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana, En los casos de subsidios familiares de vivienda urbana para las modalidades de adquisición de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y construcción en sitios propio definidas en la normatividad vigente, asignados a los hogares beneficiarios, a través de las bolsas de esfuerzo territorial, ordinaria, única nacional y única nacional de mejoramiento, la Entidad Otorgante, desembolsará a una cuenta de ahorro a nombre del beneficiario la totalidad del valor del subsidio familiar de vivienda urbana asignado. [...]
2009	Decreto **Nº 2190** de 12 de junio de 2009	por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes Nº 49 de 1990, Nº 3 de 1991, Nº 388 de 1997, Nº 546 de 1999, Nº 789 de 2002 y Nº 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.
2009	Decreto **Nº 3450**, del 11 de septiembre de 2009.	**Por el cual se reglamenta el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional** **Artículo 1: Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional:** El Subsidio Familiar de Vivienda que reglamenta el presente decreto se otorga únicamente para la adquisición de vivienda nueva en los Macroproyectos de Interés Social Nacional que sean adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. **Artículo 2: Recursos aportados a los Macroproyectos de Interés Social Nacional.** El Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda" y las entidades públicas legalmente habilitadas para tal efecto, podrán destinar recursos para la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, transfiriéndolos a los patrimonios autónomos que se constituyan para el manejo de estos, mediante la celebración de contratos de fiducia mercantil, la firma de convenios o a través de resolución de asignación. Los recursos así otorgados serán posteriormente individualizados a favor de los hogares que cumplan con las condiciones establecidas en la ley y en el presente decreto, a título de Subsidio Familiar de Vivienda, mediante acto administrativo que no generará ejecución presupuestal.
2009	Decreto **Nº 3671**, del 25 de septiembre de 2009.	**Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 4260 de 2007 y se dictan otras disposiciones** **Artículo 1:** En desarrollo de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, para el desarrollo de los macroproyectos de interés social. nacional en cualquier clase de suelo, solo se podrán expedir licencias de subdivisión, urbanización y construcción con sujeción a las normas adoptadas exclusivamente en el respectivo macroproyecto. [...]
2010	Resolución **197** de 2010. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.	**Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural**

		Artículo 1. Concepto de elegibilidad: La elegibilidad de un proyecto o solución de vivienda de interés social rural es la verificación por parte de la entidad otorgante del subsidio, mediante un proceso de revisión, del cumplimiento de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos del mismo exigidos en la normativa vigente. La elegibilidad de la que trata la presente resolución aplica a los proyectos o soluciones de vivienda ubicados en las zonas definidas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, los cuales comprenden sin distinción alguna, todas las previstas en el artículo 9° de la Ley 388 de 1997. La elegibilidad deberá ser evaluada y certificada por la Caja de Compensación Familiar en la que se haya presentado el proyecto. En ningún caso la elegibilidad de un proyecto genera derecho alguno para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social rural.
2011	Ley **Nº 1469**, del 30 de junio de 2011.	**Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda**

País	Normativa	*Costa Rica*
1904	Decreto Ejecutivo Nº 1, del 04 de abri de 1904.	**Reglamento sobre Chichorro y casas de vecindad** Reglamento de la Municipalidad de San José contra el establecimiento de casas de vecindad, conocidas como ‘chinchorros’ y dirigido a subsanar los problemas sanitarios que generaban ese tipo de casas entrado el siglo XX, no estando enfocado al problema de la vivienda.
1905	Ley **Nº 13**, del 25 de marzo de 1905.	**Cesión de tierras para Vivienda Popular**
1911	Ley **Nº 10,** del 14 de septiembre de 1911.	**Contrato sobre Construcciones con Compañía Inglesa** Contrata un empréstito con la “English Construction Company” que se utilizó para la construcción de viviendas para familias de altos y medios ingresos.
1922	Ley **Nº 23,** de 17 de agosto de 1922.	**Construcción Casas Baratas** Autoriza al Poder Ejecutivo para contratar empréstitos para construir viviendas destinadas a familias de escasos recursos.
1922	Decreto Legislativo **N°4**, del 24 de marzo de 1922.	**Ley de Inquilinato** Tutela las vejaciones soportadas por los inquilinos de la época.
1922	Ley **Nº 23**, del 17 de octubre de 1922.	**Ley de emergencia del Inquilinato** Regular jurídicamente el mercado de los alquileres.
1923-1924	- Cooperativa constructora de Casas Baratas , aproximadamente funcionó y construyó casas por veinte años. - Casas de la Cruz Roja desde 1924	
1924	Ley **Nº 12,** del 30 de octubre de 1924.	**Ley del Instituto Nacional de Seguros** **Artículo 1. Instituto Nacional de Seguros y sus actividades** El Instituto Nacional de Seguros, en adelante INS, es la institución autónoma aseguradora del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autorizada para desarrollar la actividad aseguradora y reaseguradora. En dichas actividades le será aplicable la regulación, la supervisión y el régimen sancionatorio dispuesto para todas las entidades aseguradoras.

		El INS estará facultado para que realice todas las acciones técnicas, comerciales y financieras requeridas, de conformidad con las mejores prácticas del negocio, incluida la posibilidad de rechazar aseguramientos cuando se justifique técnica o comercialmente, así como para definir condiciones de aseguramiento y márgenes de retención de riesgos, según sus criterios técnicos y políticas administrativas. Las decisiones sobre las funciones puestas bajo su competencia, solo podrán emanar de su Junta Directiva y serán de su exclusiva responsabilidad. El INS tendrá como domicilio legal la ciudad de San José y podrá tener sucursales, agencias o sedes en el resto del país. En el desarrollo de la actividad aseguradora en el país, que incluye la administración de los seguros comerciales, la administración del Seguro de Riesgos del Trabajo y del Seguro Obligatorio de Vehículos Automotores, el INS contará con plena garantía del Estado. El INS queda facultado para constituir o adquirir participaciones de capital en sociedades anónimas, sociedades comerciales, sucursales, agencias o cualquier otro ente comercial de naturaleza similar, ninguno de los cuales contará con la garantía indicada en el párrafo anterior para los siguientes propósitos: **a)** Ejercer las actividades que le han sido encomendadas por ley dentro del país. Dichas actividades comprenden las de carácter financiero, otorgamiento de créditos, las de prestación de servicios de salud y las propias del Cuerpo de Bomberos, el suministro de prestaciones médicas y la venta de bienes adquiridos por el INS en razón de sus actividades. Adicionalmente, el INS podrá establecer, por sí o por medio de sus sociedades, alianzas estratégicas con entes públicos o privados en el país o en el extranjero, con la única finalidad de cumplir con su competencia. Tanto el INS como sus sociedades anónimas, con la aprobación de las respectivas juntas directivas, podrán endeudarse en forma prudente de acuerdo con los estudios financieros correspondientes. Estas operaciones no contarán con la garantía del Estado. Se autoriza a los bancos públicos a participar como accionistas de las sociedades anónimas que el INS establezca según lo señalado en este artículo, siempre que el INS se mantenga como socio mayoritario de dichas sociedades. [se crea el Instituto Nacional de Seguros (INS) con el propósito de responder a las necesidades de protección de la sociedad costarricense. Inicia sus actividades como Banco de Seguros, pero hacia 1948 cambia a Instituto Nacional de Seguros manteniéndose así hasta la fecha].
1939	Decreto Ejecutivo **Nº 10,** del 01 de marzo de 1939/**¿Ley Nº 27 del 23 de diciembre de 1940?**	**Junta Nacional de la Habitación** Como organismo oficial para vivienda encargado de definir y operar políticas de vivienda económica u obrera, además de las necesidades habitacionales de mejores ingresos. Más tarde se convertirá en una entidad autónoma especializada.
1940	Ley **Nº 37,** del 23 de diciembre de 1940 (**no vigente**)	**Ratifica la creación de la Junta Nacional de la Habitación** **Artículo 1:** Ratificase la creación de la Junta Nacional de la Habitación, creada por acuerdo del Poder Ejecutivo N° 10 de 1° de marzo de 1939, y reconócesele personería jurídica, autónoma y permanente. **Artículo 2:** Ratificase asimismo, como propiedad de la Junta, la asignación de un millón de colones (¢ 1.000,000.00), destinado por el acuerdo citado en el artículo anterior, a la construcción de casas para personas de reducidos recursos económicos. *(Esta norma fue derogada por el artículo 17° de la ley N° 148 del 8 de agosto de 1945, "Todos los bienes muebles e inmuebles, rentas y recursos de la Junta Nacional de la Habitación y de las "Cooperativas Casas Baratas, La Familia", organizadas en el país, pasarán a ser propiedad de la Caja Costarricense de Seguro Social").*
1940	El Instituto Nacional de Seguros (institución autónoma del Estado) inicia el sistema de préstamos con garantía hipotecaria y subsidiaria de pólizas de vida. Se requería el lote y una póliza de dos años de vigencia para poder acceder.	
1941	Ley **Nº 17** de 01 de noviembre de 1941.	**Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS)** **Artículo 1:** La institución creada para aplicar los seguros sociales obligatorios se llamará Caja Costarricense de Seguro Social y, para los efectos de esta

		ley y sus reglamentos, CAJA. La Caja es una institución autónoma a la cual le corresponde el gobierno y la administración de los seguros sociales. Los fondos y las reservas de estos seguros no podrán ser transferidos ni empleados en finalidades distintas de las que motivaron su creación. Esto último se prohíbe expresamente. Excepto la materia relativa a empleo público y salarios, la Caja no está sometida ni podrá estarlo a órdenes, instrucciones, circulares ni directrices emanadas del Poder Ejecutivo o la Autoridad Presupuestaria, en materia de gobierno y administración de dichos seguros, sus fondos ni reservas." (Así reformado por el artículo 85 de la Ley N° 7983 del 16 de febrero del 2000) **Artículo 39:** La Caja, en la inversión de sus recursos, se regirá por los siguientes principios: (…) e) Las reservas de la Caja se invertirán en las más eficientes condiciones de garantía y rentabilidad; en igualdad de circunstancias, se preferirán las inversiones que, al mismo tiempo, reporten ventajas para los servicios de la Institución y contribuyan, en beneficio de los asegurados, a la construcción de vivienda, la prevención de enfermedades y el bienestar social en general. Para la construcción de vivienda para asegurados, la Caja podrá destinar hasta un veinticinco por ciento (25%) a la compra de títulos valores del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y del Banco Hipotecario de la Vivienda. Además, para el uso de tales recursos, se autoriza a ambas instituciones para suscribir convenios de financiamiento con las asociaciones solidaristas y las cooperativas con el propósito de que otorguen créditos hipotecarios para vivienda a los asociados. Dentro de este límite, la Caja podrá otorgar préstamos hipotecarios para vivienda a los afiliados al Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte, siempre y cuando se realicen en condiciones de mercado. *(Esta ley fue DEROGADA, por el artículo 72 (posteriormente pasó a ser el artículo 76) de la Ley No. 17 de 22 de octubre de 1943; Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social).*
1942	Ley **Nº 190**, del 14 de agosto de 1942 (no vigente).	**Ley de Casas Baratas** Artículo 1. Créase la Cooperativa denominada *"Casas Baratas La Familia*", cuyo fin será la construcción, en la ciudad de San José, de casas higiénicas a bajo precio para peones, obreros, artesanos y empleados cuyo sueldo o salario no pase de (¢ 250.00) doscientos cincuenta colones al mes. Artículo 2. Esta Cooperativa estará controlada tanto en el aspecto técnico y administrativo como en lo económico por la Junta Nacional de la Habitación. Se constituyen cooperativas de habitación en los centros poblados del país, con representación ante la Junta de la Habitación. La primera de las Cooperativas se llamó **Cooperativa de Casas Baratas, La Familia**. Su financiamiento provenía del cobro de impuestos sobre espectáculos públicos. Se presenta como el antecedente previo a la emisión de la Ley Orgánica del INVU. (Esta norma fue derogada por el artículo 17° de la ley N° 148 del 8 de agosto de 1945, "Todos los bienes muebles e inmuebles, rentas y recursos de la Junta Nacional de la Habitación y de las "Cooperativas Casas Baratas, La Familia", organizadas en el país, pasarán a ser propiedad de la Caja Costarricense de Seguro Social")
1943	Ley **Nº 17** del 22 de octubre de 1943.	**Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS)** **Artículo 1:** La institución creada para aplicar los seguros sociales obligatorios se llamará Caja Costarricense de Seguro Social y, para los efectos de esta ley y sus reglamentos, CAJA. La Caja es una institución autónoma a la cual le corresponde el gobierno y la administración de los seguros sociales. Los fondos y las reservas de estos seguros no podrán ser transferidos ni empleados en finalidades distintas de las que motivaron su creación. Esto último se prohíbe expresamente. Excepto la materia relativa a empleo público y salarios, la Caja no está sometida ni podrá estarlo a órdenes, instrucciones, circulares ni directrices emanadas del Poder Ejecutivo o la Autoridad Presupuestaria, en materia de gobierno y administración de dichos seguros, sus fondos ni reservas." *(Así reformado por el artículo 85 de la Ley N° 7983 del 16 de febrero del 2000)* **Artículo 39:** La Caja, en la inversión de sus recursos, se regirá por los siguientes principios: (…) e) Las reservas de la Caja se invertirán en las más eficientes condiciones de garantía y rentabilidad; en igualdad de circunstancias, se preferirán las

		inversiones que, al mismo tiempo, reporten ventajas para los servicios de la Institución y contribuyan, en beneficio de los asegurados, a la construcción de vivienda, la prevención de enfermedades y el bienestar social en general. Para la construcción de vivienda para asegurados, la Caja podrá destinar hasta un veinticinco por ciento (25%) a la compra e títulos valores del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y del Banco Hipotecario de la Vivienda. Además, para el uso de tales recursos, se autoriza a ambas instituciones para suscribir convenios de financiamiento con las asociaciones solidaristas y las cooperativas con el propósito de que otorguen créditos hipotecarios para vivienda a los asociados. Dentro de este límite, la Caja podrá otorgar préstamos hipotecarios para vivienda a los afiliados al Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte, siempre y cuando se realicen en condiciones de mercado. Los títulos valores adquiridos por la Caja deberán estar depositados en una central de valores autorizada según la Ley Reguladora del Mercado de Valores. Además, la Junta Directiva deberá establecer reglamentariamente el mecanismo de valoración de los títulos adquiridos, de tal forma que reflejen su verdadero valor de mercado. Los fondos de reserva del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja Costarricense de Seguro Social son propiedad de cotizantes y beneficiarios. La Superintendencia de Pensiones, sin perjuicio de sus obligaciones, contribuirá con la Junta Directiva a la definición de las políticas que afecten el funcionamiento del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja, sugiriendo todas las medidas garantes de la rentabilidad y la seguridad de los fondos de este Régimen. De igual forma, se crea un Comité de Vigilancia, integrado por representantes democráticamente electos por los trabajadores y los patronos, siguiendo el procedimiento del Reglamento respectivo. La Caja le rendirá un informe anual sobre la situación actual y proyectada del Régimen. El Superintendente de Pensiones también presentará un informe con una evaluación del presentado por la Caja al Comité de Vigilancia. Estos informes serán de conocimiento público y dicho Comité emitirá recomendaciones a la Junta Directiva de la Caja." *(Así reformado por los artículos 85 y 87 de la Ley N° 7983 del 16 de febrero del 2000)*
1945	Ley **Nº 148,** del 08 de agosto de 1945.	**Todos los bienes muebles e inmuebles, rentas y recursos de la Junta Nacional de la Habitación y de las "Cooperativas Casas Baratas, La Familia", organizadas en el país, pasarán a ser propiedad de la Caja Costarricense de Seguro Social** Normativas que la afectaron: Ley: 1.496 del: 09/08/1952; Ley: 561 del 01/07/1946; Ley: 837 del 20/12/1946; Ley: 741 del 15/01/1947; Ley: 510 del 03/05/1949. *(Esta Ley deroga la Nº 190 y Nº 27 y así absorbe a la Junta Nacional de la Habitación y la Cooperativa de Casas Baratas La Familia).* **Artículo 1:** (Derogado por el artículo 47 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, N° 1788 del 24 de agosto de 1954, que expresamente dispone: "Artículo 47.-Deróganse expresamente: la ley Nº 148 de 8 de agosto de 1945 que traspasa a la Caja Costarricense de Seguro Social obligaciones y haberes de la Junta Nacional de la Habitación, excepto el inciso 1) del artículo 4º;...")
1948	Guerra del 48 o Revolución del 48, con una duración de 44 días.	
1948	Decreto Ejecutivo **Nº 71,** del 21 de junio de 1948.	**Nacionalización de la Banca Privada** **Artículo 1:** Nacionalízase la banca particular. Sólo el Estado podrá movilizar, a través de sus instituciones bancarias propias, los depósitos del público.
1949	Ley **Nº 833**, del 02 de noviembre de 1949.	**Ley de Construcciones** (Versión de la norma: 3 de 3 del 11/06/2008) **Artículo 1:** Las Municipalidades de la República son las encargadas de que las ciudades y demás poblaciones reúnan las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad y belleza en sus vías públicas y en los edificios y construcciones que en terrenos de las mismas se levanten sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos administrativos.
1949	Constitución política, del 07 de no-	**Constitución Política**

	viembre de 1949.	**Artículo 51:** La familia, como elemento natural y fundamento de la sociedad, tiene derecho a la protección especial del Estado. Igualmente tendrá derecho a esa protección la madre, el niño, el anciano y el enfermo desvalido. **Artículo 65:** El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador.
1952	El Banco Nacional inicia préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas. Este tipo de préstamos exige al interesado el aporte del lote y supervisa la inversión, razón por la cual limita el acceso al sistema a los grupos de medios y bajos ingresos.	
1953	Ley **Nº 1644,** del 26 de septiembre de 1953.	**Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional**
1954	Ley **Nº 1788**, del 24 de agosto de 1954. La Gaceta Nº 194.	**Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)** **Artículo 1:** Créase como Institución Autónoma del Estado, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para cumplir los fines que se señalan en la presente ley. **Artículo 4:** El Instituto tendrá las siguientes finalidades: a) Orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación y los elementos conexos correspondientes; b) Planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y de los otros centros menores, con el fin de promover el mejor uso de la tierra, localizar las áreas públicas para servicios comunales, establecer sistemas funcionales de calles y formular planes de inversión en obras de uso público, para satisfacer las necesidades consiguientes; c) Proporcionar a las familias costarricense que carezcan de alojamiento adecuado y, en las condiciones normales, de los medios necesarios para obtenerlo con sus propios recursos, la posibilidad de ocupar en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna los requisitos indispensables a efecto de facilitar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores. De manera preferente, deberá atenderse el problema de la clase de más bajos recursos de la colectividad, tanto en las ciudades como en el campo; ch) Promover y efectuar estudios e investigaciones sobre todos los aspectos de vivienda y urbanismo para los fines que persigue el Instituto, procurando la mayor divulgación de sus resultados, a fin de señalar las orientaciones convenientes para el país en estos campos; d) Desarrollar sus planes y programas debidamente coordinados en sus diferentes etapas de investigación socio-económica, de planeamiento y de construcción, así como en las actividades educativas y asistenciales que exija la administración de los mismos; e) Asesorar a los organismos del Estado y demás Instituciones Públicas y coordinar las iniciativas públicas en asuntos de vivienda y urbanización, cuando así se solicite; y f) Adecuar sus planes y estudios a los programas nacionales de desarrollo económico y social, sometiéndolos a la aprobación del Ministerio de Salubridad Pública en sus aspectos sanitarios.
1955	Se crea el departamento de ahorro y préstamos del INVU. http://www.invu.go.cr/ahorro.htm	
1961	Con la Alianza para el Progreso se inicia una nueva etapa a través del acceso a financiamiento externo de ‘bajo costo’.	
1961	Ley **Nº 2760,** del 16 de junio de 1961.	**Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de Arrendatarios** **Artículo 1:** declárese de utilidad pública todo lo relacionado con la satisfacción de las necesidades de vivienda popular en las áreas urbanas y rurales del país, y en especial lo que se refiere a la erradicación de tugurios, a la defensa de sus arrendatarios, a evitar la formación de áreas de tugurios y al fomento de la construcción de viviendas de precios bajos.
1962	El INVU recibe el estímulo de la Alianza para el Progreso, promovida por el Gobierno de los Estados Unidos con mecanismos de financiamiento, que permiten ampliar programas masivos de vivienda popular	
1968	Ley **Nº 4240,** del 15 de noviembre de 1968.	**Ley de Planificación Urbana Constituye la Ley Orgánica del INVU** **Artículo 2:** Las funciones que requiere la Planificación Urbana, nacional o regional, serán cumplidas por la Oficina de Planificación y el Instituto, a fin de promover: a) La expansión ordenada de los centros urbanos; b) El equilibrio satisfactorio entre el desenvolvimiento urbano y el rural, por medio de una

		adecuada distribución de la población y de las actividades económicas;c) El desarrollo eficiente de las áreas urbanas, con el objeto de contribuir al mejor uso de los recursos naturales y humanos, y d) La orientada inversión en mejoras públicas. **Artículo 3:** Conforme a los objetivos antes indicados, el Instituto preparará, revisará y mantendrá al día un Plan Nacional de Desarrollo Urbano, en que estén representados los elementos necesarios, especialmente: a) La política de desarrollo que tienda a cumplir las principales finalidades, requerimientos y recomendaciones, sobre el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas; b) El factor de población, con las proyecciones de su crecimiento y distribución, a nivel nacional, regional y urbano, incluyendo normas recomendables sobre densidad; c) El uso de la tierra con planes sobre la extensión y forma de aprovechamiento de las porciones requeridas para el crecimiento urbano; d) El desarrollo industrial, con indicación de los sitios apropiados para efectuarlos en las áreas urbanas; e) La vivienda y la renovación urbana, con exposición de las necesidades, metas y programas para una y otra línea de operación; f) Los servicios públicos, para analizar y ubicar en forma general los proyectos sobre transportes, comunicaciones, electrificación, abastecimiento de agua, drenajes pluviales y sanitarios, instalaciones educativas y asistenciales, y todos os demás que por su función, tamaño, extensión, situación legal u otra causa, deban incluirse dentro del referido Plan; y g) La recreación física y cultural, que propicie la conservación y el disfrute racional de los recursos naturales, de las reservas forestales, de la vida silvestre y de los lugares escénicos y sitios o edificios de interés histórico o arqueológico.
1969	Ley **Nº 4338** de 23 de mayo de 1969, (no vigente).	**Ley del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo** Crea las Asociaciones Mutualistas “con el objetivo claro y esencial de facilitar la vivienda a las familias costarricenses que no tienen casa. Una vez vigente la indicada ley, se constituyó el DECAP- Departamento Central de Ahorro y Préstamo como un Departamento de del Banco Crédito Agrícola de Cartago con la función de ser el órgano rector de todo el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo y promotor de la creación de las entidades mutualistas
1971	Ley **Nº 4760,** de 04 de mayo de 1971.	**Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) y su Reglamento** **Artículo 1:** Créase una institución denominada Instituto Mixto de Ayuda Social (I.M.A.S.), el cual tendrá personalidad jurídica propia y se regirá por esta ley y su reglamento. **Artículo 2:** El IMAS tiene como finalidad resolver el problema de la pobreza extrema en el país, para lo cual deberá planear, dirigir, ejecutar y controlar un plan nacional destinado a dicho fin. Para ese objetivo utilizará todos los recursos humanos y económicos que sean puestos a su servicio por los empresarios y trabajadores del país, instituciones del sector público nacionales o extranjeras, organizaciones privadas de toda naturaleza, instituciones religiosas y demás grupos interesados en participar en el Plan Nacional de Lucha contra la Pobreza.
1974	Ley **Nº 5525,** de 2 de mayo de 1974.	**Ley de Planificación Nacional** **Artículo 1:** Se establece un Sistema Nacional de Planificación que tendrá los siguientes objetivos: a) Intensificar el crecimiento de la producción y de la productividad del país; b) Promover la mejor distribución del ingreso y de los servicios sociales que presta el Estado; c) Propiciar una participación cada vez mayor de los ciudadanos en la solución de los problemas económicos y sociales.
1978	Se realiza la propuesta para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, pero no es aprobada por el Poder Ejecutivo.	
1979	Ley **Nº 6282,** de 14 de agosto de 1979.	**RESELLO Nº 6282 DE 25 DE OCTUBRE DE 1978 (SIN TÍTULO Y CONOCIDA COMO: "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO")** Adición al inciso 4) del artículo 4º del Código Municipal, Ley Nº 4574 de 4 de mayo de 1970 y sus reformas, un párrafo que otorga la posibilidad jurídica a los proyectos Municipales de Vivienda, de adquirir y vender terrenos con facilidad de pago previa autorización de la Contraloría General de la República.
1979	Decreto **Nº 10299-P**, del 27 de julio de 1979.	**Nombra Ministro de Gobierno sin Cartera, encargado de Vivienda y Asentamientos Humanos** Se crea la Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos, adscrita al Ministerio de Planificación, lo que permite designar al primer Ministro sin Cartera de Vivienda y Asentamientos Humanos.

		[Se fundamenta en el artículo 23.3 de la Ley General de la Administración Pública como la necesidad de generar una estructura institucional para la atención del problema de la carencia de la vivienda.] ***No encuentro el artículo 23.3.... no sale el Ministerio.***
1979	Decreto **Nº 10458-P-OP** de 27 de agosto de 1979, (derogado).	**Constitución Sector Vivienda y Asentamientos Humanos** Se crea el **"Sector Vivienda y Asentamientos Humanos" -**derogado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo Nº 14.171 de 20 de diciembre de 1982- que instaura una estructura institucional sectorial tendiente a atacar la carencia de vivienda digna de los sectores vulnerables del país, además de intentar frenar el déficit habitacional de viviendas.
1980	Ley **Nº 6542,** de 16 de diciembre de 1980.	**Ley de Presupuesto para 1981** Norma Presupuestaria. Creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos "adscrita al Ministerio de la Presidencia, y que al día de hoy continúa manteniendo la naturaleza de ser un 'Ministerio sin Cartera' y su permanencia en la institucionalidad del país se basa en la existencia de cada año del contenido de partidas presupuestaras en el presupuesto nacional de la República destinadas a cubrir los gastos correspondientes a ese Ministerio"
1980	Vía norma presupuestaria se crea el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, adscrita al Ministerio de la Presidencia.	
1981	Ley **Nº 6704,** de diciembre de 1981. La Gaceta Nº 27 del 09 de febrero de 1982.	**Ley Nacional de Vivienda** Nunca entró en vigencia pues fue vetada por el Poder Ejecutivo ya que consideró que lo que requería el país era contar con un sistema sectorial, debiendo existir un ente RECTOR en materia de política financiera en el tema de vivienda de escasos recursos.
1982	Sesión **N° 3391**, del 13 de diciembre de 1982.	**Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones**
1983	Decreto **Nº 14192-G-P,** del 21 de enero de 1983. (no vigente)	**Declara Emergencia Nacional Sector Vivienda y Asentamientos Humanos** por la que se declara Zona de Desastre con carácter de Emergencia Nacional sector Vivienda y Asentamientos Humanos con el objetivo de construir un fondo que dote de recursos económicos a las Instituciones que conforman el Sector Vivienda, para que puedan atender la demanda no satisfecha hasta ese momento.
1984	Ley **Nº 6955,** del 24 de febrero de 1984.	**Ley para el Equilibrio Financiero del Sector Público** **Artículo 54:** "Refórmase el artículo 23 de la ley Nº 6890 del 14 de setiembre de 1983, para que diga así: (…) 2) Instituto Mixto de Ayuda Social; ciento setenta y cinco millones de colones (¢ 175.000.000,00), únicamente para la compra de tierras destinadas a viviendas y para materiales de construcción de las mismas, así como para gastos relacionados con el asentamiento de grupos de marginados en los programas de vivienda de interés social. (...) 6) Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo: ciento quince millones de colones (¢ 115.000.000,00), únicamente para subsidiar programas de lotes con servicios y construcción de viviendas de interés social. Para efecto de la canalización de estos recursos, se dará prioridad a grupos organizados bajo el modelo cooperativo, de asociaciones de desarrollo comunal y de otras similares que tengan como finalidad la solución del problema de la vivienda para sus asociaciones. Asimismo, se utilizarán estos recursos para cancelar la compra de la finca denominada Los Cuadros Al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismos (INVU) le otorga otra cuantía para la compra de lotes con servicios y construcción de viviendas de interés social, organizados como cooperativas, asociaciones de desarrollo comunal, y otras instancias similares vinculadas al problema de la vivienda para sus asociados. Señala también que en caso de que

		esos recursos no sean utilizados en programas de este tipo, los montos destinados pasarán a la Comisión de Emergencias. (...)”
1984	Ley **Nº 6963,** del 31 de julio de 1984	**Ley de Presupuesto Extraordinario** **Artículo 23:** Autorízase al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para que contrate personal mediante el sistema de pago por jornales, únicamente para el desarrollo de programas de vivienda y durante el tiempo que de éstos duren.
1984	Decreto Ejecutivo **Nº 15882-P**, del 29 de noviembre de 1984. (Anulada).	**Declara Emergencia Nacional Construcción Carretera San Isidro Dominical** **Artículo 2:** Declaración de la Solución de Vivienda Popular como Estado de Emergencia. [La preocupación radicaba en el alto déficit de vivienda, el aumento del costo de los materiales de construcción y las tasas de financiamiento, todo lo que obliga al Estado a declarar este problema como una emergencia].
1985	Ley **Nº 6999**, del 03 de septiembre de 1985.	**Ley de Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles** **Artículo 5:** Excepciones. Estarán exceptuadas del impuesto a que se refiere esta ley:(...) c) Los traspasos de inmuebles a personas físicas, destinados a vivienda popular. El monto de la exención, así como la lista de las instituciones, serán establecidos conjuntamente por los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Asentamientos Humanos. En el caso de traspasos hechos por empresas privadas, se requerirá una certificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en la que conste que los inmuebles por ellas transferidos cumplen con los requisitos señalados para la construcción de vivienda popular, y que su valor se encuentra dentro del límite fijado en el párrafo anterior. (Reformado por el artículo 4º de la Ley Nº 7088 de 30 de noviembre de 1987 y 115 de la Nº 7097 de 18 de agosto de 1988).
1986	Ley **Nº 7021,** del 16 de septiembre de 1986. La Gaceta Nº 202 del 24 de octubre de 1986.	Se ratifica el contrato de préstamo por ns $17.3000.000 entre el Gobierno de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo para el programa de Lotes con Servicio y Desarrollo Comunal. Se designa al INVU como ente ejecutor del programa que contempla la construcción de cuatro grandes proyectos de vivienda de interés social en el país dentro del Programa de Erradicación de Tugurios.
1986	Decreto **Nº 17270-P**, del 29 de octubre de 1986. (No vigente).	**Crea Comisión Especial de Vivienda** Se crea la Comisión Especial de Vivienda (CEV), constituyéndose además el Fondo Especial de Erradicación de Tugurios como parte del Fondo Nacional de Emergencia. Para su administración se creó la Comisión Especial de Vivienda (CEV) ya que la estructura del INVU no puede enfrentar este reto, por estar sujeta a los procesos de contratación que exige la Ley de Administración Financiera de la República y el Reglamento de la Contratación Administrativa. Las funciones del CEV son las de: 1) velar porque se ejecute el programa de acción inmediata que impulsa el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH); 2) trasladar y reubicar a los ocupantes en tugurios y garantizarles condiciones de asentamientos adecuados y los gastos que se generen para dotar los inmuebles donde se reubican las familias de servicios básicos; 3) financiar la adquisición de compra de inmuebles por medio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo; 4) comprar materiales de construcción y donarlos a los afectados para que inicien su proceso constructivo; 5) otorgar créditos por medio del INVU e IMAS para atender a la población que va a ser erradicada del tugurio; 6) contratar todos los bienes y servicios necesarios para realizar los procesos de reubicación, la cual es una entidad que opera sin la aplicación de contratación administrativa [26].
1986	Ley **Nº 7052,** del 13 de noviembre de 1986. La Gaceta del 27 de noviembre de 1986.	**Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda** Ha sido reformada por: Ley Nº 7107 de 4 de noviembre de 1988 publicada en La Gaceta de 22 de noviembre de 1988 y por Ley Nº 7208 de 21 de noviembre de 1990 publicada en La Gaceta de 10 de enero de 1991 y reproducida por error de imprenta en La Gaceta de 7 de febrero de 1991 y por Ley Nº 7236 de 10 de mayo de 1991 publicada en La Gaceta de 5 de junio de 1991. [NOTA: A partir del artículo 176 se corre la numeración en 1 artículo. Lo anterior mediante Ley Nº 8021 de 5 de setiembre del 2000. Publicada en La Gaceta Nº 187 de 29 de setiembre del 2000]. (Última Reforma, Ley Nº 8534 de 22 de junio del 2006. La Gaceta Nº 153 de 10 de agosto del 2006).

		Artículo 1: Créase el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que será una entidad de interés público regida por la presente ley y que tendrá como objetivo principal fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional existente en el país, incluido el aspecto de los servicios. **Artículo 4:** Créase el Banco Hipotecario de la Vivienda, como una entidad de Derecho público, de carácter no estatal, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, que será el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esta entidad estará bajo la supervisión de la Auditoría General de Entidades Financieras y será fiscalizada por la Contraloría General de la República. **Artículo 5:** El Banco Hipotecario de la Vivienda tendrá los siguientes objetivos principales: a) Obtener recursos, coordinar la adecuada distribución de los que recauden las entidades autorizadas, y destinarlos exclusivamente a los fines que señala esta ley. b) Promover y financiar a las entidades autorizadas. c) Garantizar las operaciones de las entidades autorizadas, en los términos de la presente ley y de sus reglamentos. ch) Promover, desarrollar y estabilizar el mercado secundario de títulos valores en el campo de la vivienda. **Artículo 7:** El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) deberá promover programas de desarrollo de vivienda rural y urbana en condiciones preferenciales de crédito y proyectos habitacionales que se desarrollen al amparo de incentivos fiscales, para cumplir los objetivos de carácter social y el propósito de que las familias y los adultos mayores sin núcleo familiar, de escasos recursos económicos, tengan la posibilidad de adquirir casa propia. Asimismo, para el mejor cumplimiento de sus fines, el Banco podrá conceder créditos por medio de las entidades autorizadas para la construcción de viviendas de carácter social, sus obras y los servicios complementarios. Las garantías de estos créditos serán las que el Banco considere satisfactorias. (El presente artículo fue reformado mediante ley Nº 7950 de 7 de diciembre de 1999. LG# 8 de 12 de enero del 2000). **Artículo 41.** Créase el Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI), cuyo objetivo será proveer recursos permanentes y del menor costo posible para la financiación de los programas habitacionales del Sistema, que serán canalizados a través del Banco. **Artículo 46.** Se crea el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), con el objetivo de que las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio. Será administrado por el Banco y estará constituido por los siguientes aportes: *Reformado el párrafo anterior mediante Ley N° 9209 del 25 de marzo del 2014. Publicada en la Gaceta N° 59 del 25 de marzo del 2014 a) Al menos un dieciocho coma cero siete por ciento (18,07%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Fodesaf). En ningún caso percibirá un monto inferior al equivalente al treinta y tres por ciento (33%) de los recursos que el Fodesaf recaude por concepto del recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de la Ley N.° 5662, y sus reformas. *Reformado el inciso anterior por el artículo 4° del la Ley N° 8783 del 13 de octubre del 2009 b) Un tres por ciento (3%) de los presupuestos nacionales, ordinarios y extraordinarios, aprobados por la Asamblea Legislativa. c) Las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros. *Reformado por el artículo 1, inciso c) de la Ley No. 7950 de 7 de diciembre de 1999.
1986	Ley **Nº 7055** del 22 de diciembre de 1986.	Ley General de Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios de la República, se crea el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el objetivo de brindar soporte técnico a la Rectoría del Ministro (a).
1988	Decreto **Nº 17975-MOPT-V,** del 08 de febrero de 1988. La Gaceta Nº 30 del 12 de febrero de 1988.	**Declaratoria de Emergencia Nacional Erradicación Tugurios**
1988	Ley **Nº 7107**, del 04 de noviembre de 1988.	**Ley de Modernización del Sistema Financiero de la República** Artículo 28: Autorízase la creación de bancos solidaristas de desarrollo e interés social, sin fines de lucro con personería jurídica propia y con un capital social mínimo de cincuenta millones de colones (¢50.000.000,00). Estos bancos se constituirán y regirán por la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, por la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y por la Ley de Asociaciones Solidaristas y, además, por las disposiciones reglamentarias de orden general y las específicas que al efecto emita el Banco Central de Costa Rica. La constitución y el funcionamiento de un banco solidarista deberá hacerse con la unión, de al menos veinticinco asociaciones solidaristas costarricenses

		que, a juicio de la Auditoría General de Entidades Financieras, sean económica, financiera y administrativamente solventes y que paguen la cuota de capital a que se hayan comprometido. Los bancos solidaristas formarán parte, de pleno derecho del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, creado mediante la ley Nº 7052 del 13 de noviembre de 1986.A los bancos solidaristas les serán aplicables, supletoriamente, las disposiciones del capítulo V del título VI de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.
1989	Decreto **Nº 19245-VAH,** del 09 de octubre de 1989. La Gaceta Nº 195, del 16 de octubre de 1989. (No vigente).	**Regula Fideicomiso Sistema Financiero Nacional Vivienda** Crea el BANHVI en la atención del programa de Erradicación de Tugurios. De esta forma 1) los fideicomisos se consideran dentro de las tareas de atención de la emergencia del Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos; 2) Banco Anglo dota de recursos a la CEV; 3) BCR dota de recursos al IMAS, 4) INVU.
1990	Ley **Nº 7151,** del 24 de julio de 1990. La Gaceta Nº 10 de agosto de 1990.	**Autoriza Traspaso Terrenos del I.M.A.S. Instituto Mixto de Ayuda Social** **Artículo 1:** Autoriza al **Instituto Mixto de Ayuda Social (**IMAS) para que segregue y les traspase sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta institución. […] **Artículo 2:** En las futuras adjudicaciones de vivienda que haga el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) se incluirá el terreno correspondiente, de conformidad con el artículo anterior.' *[De esta forma, 1) El IMAS logra traspasar la propiedad a cada familia a través de la gestión del bono; 2) La CEV compra todos los inmuebles utilizando la personería del IMAS para evitar trámites engorrosos del INVU y de las municipalidades; 3) Se facilita al CEV el trámite de postulación de las familias ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que las familias obtengan el bono y así liquidar ante el BANHVI, las sumas de dinero recibidas como adelanto de bono con fundamento en el artículo 59 de la Ley 7052 y sus reformas].*
1990	EL INVU lleva a cabo programas de vivienda por autoconstrucción que se implementaban en lotes con servicios, especialmente en zonas rurales.	
1990	Ley **Nº 7208,** del 21 de noviembre de 1990. La Gaceta Nº 27, del 07 de febrero de 1991.	**Reforma Ley Sistema Financiero Nacional Vivienda y Creación del BANHVI** **Artículo 46:** Con el objetivo de que las familias de escasos ingresos, tengan la posibilidad de ser propietarios de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y, de que el Estado les garantice este beneficio, se crea el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), que será administrado por el Banco y estará constituido por: a) El treinta y tres por ciento (33%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares. b) El tres por ciento (3%) de los presupuestos nacionales ordinarios y extraordinarios, que apruebe la Asamblea Legislativa. c) Las donaciones y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros."
1991	Decreto **Nº 20210-P-VAH,** del 24 de enero de 1991. La Gaceta Nº 25 del 05 de febrero de 1991. (No vigente).	**Reglamento Organización Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**
1992	Resolución **Nº 3410,** del 10 de noviembre de 1992 de la Sala Constitucional.	Declara inconstitucional la Ley de Emergencias para atender viviendas y la creación de la CEV. De esta forma: 1) En un plazo de 18 meses se debía liquidar la CEV; 2) Sólo los proyectos en proceso de ejecución debían terminarse.
1992	Ley **Nº 7293,** del 31 de marzo de 1992. (No vigente).	**Ley Reguladora de Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones** **Artículo 1:** Derogatoria General. Se derogan todas las exenciones tributarias objetivas y subjetivas previstas en las diferentes leyes, decretos y normas legales referentes, entre otros impuestos, a los derechos arancelarios, a las ventas, a la renta, al consumo, al territorial, a la propiedad de vehículos, con las excepciones que indique la presente Ley. En virtud de lo dispuesto, únicamente quedarán vigentes las exenciones tributarias que se mencionan en el artí-

		culo siguiente.
1993	Sesión de Junta Directiva **N°4290**, del 04 de marzo de 1993. La Gaceta Nº 56, Alcance 17, del 22 de marzo de 1993.	**Reglamento de Construcciones, denominado Reglamento a la Ley de Planificación Urbana**
1993	Decreto Ejecutivo **Nº 22257-MP-MIVAH-J,** del 03 de junio de 1993. La Gaceta Nº 125, del 02 de julio de 1993.	**Reforma Liquidación de la Comisión Especial de Vivienda** El BANHVI giraba recursos a la CEV a través del artículo 59 de la Ley 7052 para que, a más tardar en abril de 1994, se finalizaran todas las obras en ejecución. Nota: a partir de mayo de 1994 los proyectos no iniciados o concluidos por la CEV, pasaban a las entidades autorizadas del SFNV.
1995	Ley **Nº 7527,** del 10 de julio de 1995. La Gaceta Nº 155 del 17 de agosto de 1995.	**Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (Inquilinato)** **Artículo 1. Objetivo:** El derecho a vivienda digna y adecuada es inherente a todo ser humano. El Estado tiene el deber de posibilitar la realización de este derecho. Inspirada en los principios de libertad, justicia y equidad y reconociendo la necesidad de armonizar el ejercicio del derecho de propiedad con el desarrollo económico y el interés social, esta ley se propone dictar las normas para regular las relaciones jurídicas originadas en el arrendamiento de locales para vivienda y otros destinos.
1995	Ley **Nº 7558,** del 03 de noviembre de 1995. Alcance Nº 55 a La Gaceta Nº 225 de 27 de noviembre, 1995.	**Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica** **Sección 3: Reformas de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052** (...) **Artículo 169:** Los inmuebles que hayan sido financiados mediante el otorgamiento del subsidio, no podrán ser enajenados, gravados ni arrendados por un plazo de diez años sin autorización del Banco Hipotecario de la Vivienda. El Registro Público cancelará, de oficio, la presentación de cualquier documento que no contenga esa autorización. La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda podrá delegar, en las entidades autorizadas, el otorgamiento de las autorizaciones, conforme a las reglas que ella misma determine. Asimismo, podrá establecer, como requisito para que se otorgue la autorización indicada, que el beneficiario reintegre, total o parcialmente, el monto del subsidio recibido. Podrá exigirse en la vía ejecutiva hipotecaria el reintegro del subsidio, mas los intereses a la tasa legal desde la fecha de su otorgamiento, cuando se determine administrativamente, previa audiencia al beneficiario, que este obtuvo el subsidio con base en el suministro de datos falsos, vario el destino de los fondos del subsidio o dispuso del inmueble en contra de lo dispuesto en el párrafo primero de este artículo. Los inmuebles que hayan sido financiados mediante el otorgamiento del subsidio serán inembargables por terceros acreedores." **Artículo 115:** Creación. Es de interés público la fiscalización de las entidades financieras del país, para lo cual se crea la Superintendencia General de Entidades Financieras, también denominada en esta ley la Superintendencia, como órgano de desconcentración máxima del Banco Central de Costa Rica. La Superintendencia regirá sus actividades por lo dispuesto en esta ley, sus reglamentos y las demás leyes aplicables. *[Cambian las funciones del BANHVI al eliminar la exigencia de que de los beneficiarios del bono de vivienda suscribiesen una hipoteca en segundo grado a favor del BANHVI, que permitía al banco recuperar recursos para reinventar en programas habitacionales; en segunda, al traspasar las funciones de supervisión y control de las entidades autorizadas a la Superintendencia General de Entidades Financieras, SUGEF, creada por dicha Ley].*
1996	Acuerdo BANHVI Nº1. Sesión 104-95 de 08 de mayo de 1996. La Gaceta Nº 95 del 20 de mayo de 1996.	**Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda** (Última Reforma, Sesión de Junta Directiva del BANHVI Nº 78-2006 del 23 de noviembre del 2006. La Gaceta Nº 7 del 10 de enero del 2007). **Artículo 1. Objetivo del Reglamento.** Este reglamento regula el funcionamiento del Fondo de Subsidios para Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los procedimientos y condiciones aplicables a los créditos de corto y largo plazo del Sistema Fi-

		nanciero Nacional para la Vivienda, las garantías de las operaciones de dicho Sistema, las viviendas de interés social, y el financiamiento que puede otorgar el Banco Hipotecario de la Vivienda a sus Entidades Autorizadas.
1997	Decreto **Nº 25788-MP-MIVAH,** del 03 de febrero de 1997. La Gaceta Nº 23 del 02 de febrero de 1997.	**Reglamento Organización del Sistema Financiero para Vivienda** **Artículo 2: Naturaleza del Banco como Ente Rector del Sistema:** El Banco es el Ente Rector del Sistema y como tal es el encargado de dictar, con base en la legislación respectiva, las normas autónomas que regularán las operaciones del Sistema y del propio Banco, sin perjuicio de las facultades que al efecto tenga la Superintendencia General de Entidades Financieras y otros órganos públicos. Tendrá la más amplia libertad de acción para cumplir eficazmente con sus objetivos, atribuciones y funciones, y para realizar todo tipo de operaciones que, sin estar prohibidas, fueren compatibles con su naturaleza y necesarias para procurar la solución del problema habitacional existente en el país. De conformidad con lo establecido en el artículo 165 de la Ley del Sistema, al Banco le será aplicable supletoriamente la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, en todo lo que racionalmente sea procedente, especialmente de acuerdo con su naturaleza de entidad de segundo grado.
1998	Resolución Nº Voto 00467-99 de 26 de enero de 1998.	Se declara anticonstitucional el artículo 61 de la Ley 7052 (párrafo 2 y 3) y el artículo 6 de la Ley 7151. Las excepciones de las cuales gozan los asentamientos consolidados referentes a su intervención se declaran anticonstitucionales. Todos los asentamientos consolidados deben cumplir con las mismas normas urbanísticas que cualquier otro proyecto habitacional
1998	Ley **Nº 7769**, del 24 de abril de 1998. La Gaceta Nº 96, del 20 de mayo de 1998.	**Ley de Atención a las Mujeres en Condiciones de Pobreza** (Última Reforma: Ley No. 8184 de 17 de diciembre del 2001. La Gaceta Nº 7 de 10 de enero de 2002) **Artículo 2. Objetivo de la atención.** La atención indicada en el artículo anterior deberá garantizar el mejoramiento en las condiciones de vida de las mujeres, mediante un proceso de formación integral que comprenda, al menos, lo siguiente: capacitación en formación humana, capacitación técnico-laboral, inserción laboral y productiva, acceso a vivienda digna y un incentivo económico ligado a los procesos de capacitación.
1998	Ley **Nº 7794,** de 1998, que deroga la Ley 4.574.	**Nuevo Código Municipal** **Artículo 1:** El municipio está constituido por el conjunto de personas vecinas residentes en un mismo cantón, que promueven y administran sus propios intereses, por medio del gobierno municipal. *(Así reformado por el aparte a) del artículo único de la Ley N° 8679 del 12 de noviembre de 2008).* **[Con la nueva normativa, las municipalidades deben utilizar el procedimiento de licitación pública o remate para traspasar la propiedad a las familias de escasos recursos]**
1999	Ley **Nº 7863,** del 15 de febrero de 1999. La Gaceta Nº 47 del 09 de marzo de 1999.	**Reforma Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (art. 59)** **Artículo Único:** Reformase el primer párrafo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, de 13 de noviembre de 1986, cuyo texto dirá: "Artículo 59.- Las familias que tengan uno o más miembros con impedimentos físicos totales y permanentes, y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a dos salarios mínimos de un obrero no especializado de la industria de la construcción y que no posean una vivienda propia o cuenten con ella pero necesiten repararla o mejorarla, tendrán derecho a recibir un bono familiar y medio para compensar la disminución. Para reparaciones o mejoras, el bono familiar y medio será accesible en la forma proporcional indicada en el reglamento. La Caja Costarricense de Seguro Social se encargará de dictaminar el estado físico de las personas beneficiarias. En el Banco, la atención de estos casos será prioritaria. [...]"
1999	Ley **Nº 7892,** del 08 de julio de 1999. La Gaceta Nº 147 del 29 de julio de 1999.	**Adiciona Ley del Sistema Financiero de la Vivienda (art.50)** **Artículo Único:** Agrégase al artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, un párrafo final, cuyo texto dirá: "Artículo 50. […] No obstante lo indicado en el párrafo primero del presente artículo, la Junta Directiva del Banco Hipotecario para la Vivienda, mediante

		acuerdo razonado, a propuesta de la Gerencia, podrá autorizar la entrega del bono, hasta por el monto máximo del subsidio referido en este artículo, a las familias que hayan recibido el beneficio anteriormente; pero que, por catástrofes naturales, hayan perdido su vivienda construida con los recursos del bono. La condición será que la familia continúe reuniendo los requisitos necesarios para calificar como beneficiaria del subsidio." Rige a partir de su publicación.
1999	Ley **Nº 7933**, del 28 de octubre de 1999. La Gaceta Nº 229 del 25 de noviembre de 1999.	**Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio** (Últimas Reformas, Ley No. 8278 de 2 de mayo del 2002. La Gaceta No. 108 de 6 de junio del 2002) **Artículo 1:** El régimen de propiedad en condominio puede aplicarse: a) A los diversos pisos, los locales, las oficinas, los estacionamientos o los departamentos en que se dividan uno o varios edificios, por construirse o construidos en una misma finca o en diversas, ya sea que pertenezcan estos a uno o varios propietarios o concesionarios. Al inscribirse la afectación de varias fincas, se reunirán de modo que resulte una sola finca matriz. b) A las distintas edificaciones que se construyan en una sola finca, si habrán de pertenecer a propietarios diferentes. c) A los bienes inmuebles aptos para la construcción, tanto para los lotes o las fincas rurales en que se divida el terreno, como para las construcciones que se levanten en ellos. d) Cuando el propietario de un edificio o un desarrollo habitacional, comercial, turístico, industrial o agrícola, ya construido, decida someterlo al régimen de propiedad en condominio, siempre que existan elementos independientes y comunes indivisibles y cumplan todos los requisitos técnicos exigidos por esta ley. e) Cuando el titular de un derecho de concesión que recaiga sobre un bien inmueble y se destine a ser explotado turística o comercialmente, decida someter su proyecto a las disposiciones de esta ley. En este caso, deberá contar con la autorización expresa y previa de las autoridades que hayan otorgado la concesión. f) A los proyectos por desarrollarse en etapas, cuyas obras de urbanización o civiles sean sometidas al régimen de propiedad en condominio y donde las filiales resultantes sean, a su vez, convertidas 2 en fincas matrices de un nuevo condominio, sin perder estas, por tal razón, su condición de filial del condominio original; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el proyecto y los planos originales debidamente aprobados, así como en el reglamento del condominio.
1999	Ley **Nº 7935**, del 25 de octubre de 1999. Publicada en Alcance Nº 88 a La Gaceta Nº 221 del 15 de noviembre de 1999.	**Ley Integral para la persona Adulta Mayor** **Artículo 27. Derecho a vivienda digna.** Las personas adultas mayores tendrán derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada. Se les proveerán las facilidades de financiamiento para la adquisición o remodelación de las viviendas, así como todos los beneficios que las instituciones públicas ofrezcan a sus administrados.
1999	Ley **Nº 7950,** del 07 de diciembre de 1999.	**Artículo 1:** Modificase la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, de 13 de noviembre de 1986, en las siguientes disposiciones: a) El inciso g) del artículo 3, cuyo texto dirá: [...] b) El artículo 7, cuyo texto dirá:[...] c) El artículo 46, cuyo texto dirá: "Artículo 46.- Créase el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), con el objetivo de que las familias y los adultos mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarios de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio. Será administrado por el Banco y estará constituido por los siguientes aportes: a) Un treinta y tres por ciento (33%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares. b) Un tres por ciento (3%) de los presupuestos nacionales, ordinarios y extraordinarios, aprobados por la Asamblea Legislativa. c) Las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros." d) Los artículos 50 a 52, cuyos textos dirán: [...] e) Los artículos 54 y 55, cuyos textos dirán: [...] f) El artículo 59, cuyo texto dirá: [...] h) El artículo 64, cuyo texto dirá: [...] **Artículo 3:** Facultase al BANHVI para que reglamente esta ley, en un plazo de tres meses.
2000	Ley **Nº 8021,** del 05 de septiembre	**Reforma Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

	de 2000. La Gaceta Nº 187 del 29 de septiembre de 2000.	Modificación de los Artículos 50 y 59 y adición de un nuevo Artículo 176 a la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, y sus reformas. **Artículo 1:** Adiciónase un párrafo final al articulo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas. El texto dirá: "Articulo 50. [-] No obstante lo indicado en el párrafo primero del presente artículo, la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, mediante acuerdo razonado y a propuesta de la Gerencia, podrá autorizar la entrega del bono hasta por el monto máximo del subsidio referido en este artículo, a las familias que anteriormente hayan recibido el beneficio, pero que por catástrofes naturales o producidas por siniestro, caso fortuito o fuerza mayor, hayan perdido la vivienda construida con los recursos del bono. Será condición que la familia continúe reuniendo los requisitos para calificar como beneficiaría del subsidio, y que los seguros sobre el inmueble no cubran los daños ocasionados por la catástrofe." Artículo 2: Adiciónase un párrafo final al artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas, cuyo texto dirá: "Artículo 59.[.-] Además, la Junta Directiva podrá destinar parte de esos recursos a la realización de proyectos de construcción de vivienda, para lograr la participación de interesados debidamente organizados en cooperativas, asociaciones especificas, asociaciones de desarrollo o asociaciones solidaristas, así como para atender problemas de vivienda ocasionados por situaciones de emergencia o extrema necesidad." **Artículo 3:** Adiciónase a la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N° 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas, un nuevo artículo que será el 176, en consecuencia se corre la numeración. El texto dirá: "Articulo 176. Autorízase al Banco Hipotecario de la Vivienda para suscribir con el Instituto Nacional de Seguros, las pólizas de seguro correspondientes, con el fin de cubrir a los beneficiarios del bono cié la vivienda por la pérdida de la vivienda de interés social a causa de catástrofe natural o accidente culposo o doloso. El seguro deberá cubrir al menos el monto del bono de vivienda."
2000	Reglamento de Otorgamiento de Financiamiento en el Corto Plazo y en el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda con Recursos del FOSUVI del artículo 59 de la Ley del SFNV. Complementa el reglamento de la Sección II, Capítulo II del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que estipula, que el BANHVI es el ente competente para dotar recursos para la atención de los asentamientos consolidados	
2002	Decreto **Nº 30843 -MP-MIDEPLAN-MIVAH,** del 29 de octubre de 2002. La Gaceta Nº 241 del 13 de diciembre de 2002.	“establece que la rectoría política del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, designada por el Poder Ejecutivo, la ejerce en la persona de quien ocupe el cargo de Ministro o Ministra del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, a quien le corresponde velar por la atención de las familias en condición de pobreza a la luz de lo establecido en el artículo 59 de la Ley del SFNV, para lo cual dictará las políticas generales de priorización de esta población que atenderá el BANHVI a través de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y determinará las necesidades existentes con las cuales trabajará el BANHVI y consecuentemente las entidades autorizadas.” (Modificado parcialmente por el artículo 26 del Decreto Ejecutivo Nº 34.582 del 4 de junio del 2008).
2003	Ley **Nº 8350,** del 01 de abril de 2003. La Gaceta Nº 77 del 23 de abril de 2003.	**Reforma del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, y sus reformas** **Artículo Único:** Refórmase el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N° 7052, de 13 de noviembre de 1986,y sus reformas. El texto dirá: “Artículo 169.—Los bienes inmuebles declarados de interés social, que hayan sido financiados y adquiridos mediante el subsidio o bono familiar de la vivienda establecido en esta Ley, no podrán ser enajenados, gravados ni arrendados, bajo ningún título, gratuito ni oneroso, durante un plazo de diez años contados a partir de la fecha en que se formalice en escritura pública el otorgamiento del subsidio respectivo; lo anterior, con la salvedad de que se cuente con la debida autorización del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANVHI). El uso y usufructo de estos inmuebles será exclusivamente de los miembros del grupo familiar que recibió el subsidio indicado, salvo que se cuente con la autorización referida otorgada a favor de terceros. El Registro Público de la Propiedad cancelará, de oficio, la presentación de cualquier documento que no contenga esa autorización. […]”
2003	Ley **Nº 8388**, del 09 de octubre de 2003. La Gaceta Nº 209 del 30 de octubre de 2003	**Reforma Ley del sistema Financiero Nacional para la Vivienda** Reforma de los Artículos 16, 24 y 67 Bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, y sus reformas **Artículo Único:** Refórmase la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas, en las siguientes disposiciones: [...]

2004	Acuerdo **Nº 6**. La Gaceta Nº 36, del 20 de febrero de 2004.	**Reglamento del Banco Hipotecario de la Vivienda** Normas para la aplicación del Bono Familiar de Vivienda para vivienda vertical en condominio.
2004	Acuerdo Nº 1 de 13 de mayo de 2004	por el cual El Banco Hipotecario de la Vivienda establece los montos máximos y mínimos para el Bono Familiar de Vivienda en cada uno de los programas de financiamiento.
2006	Ley **Nº 8507**, del 28 de abril de 2006. La Gaceta Nº 93 del 16 de mayo de 2006.	**Desarrollo de un Mercado Secundario de Hipotecas con el Fin de Aumentar las Posibilidades de las Familias Costarricenses de Acceder a una Vivienda Propia, y Fortalecimiento del Crédito Indexado a la Inflación (unidades de desarrollo-UD)** Reforma la Ley Nº 7052 en sus artículos 5, 9 y 138.
2006	Decreto **Nº 33535**, del 14 de diciembre de 2006.	**Secundario de Hipotecas con el fin de Aumentar las Posibilidades de las Familias Costarricenses de Acceder a una Vivienda Propia, y Fortalecimiento del Crédito Indexado a la Inflación (Unidades de Desarrollo -UD)**
2006	Ley **Nº 8534,** del 20 de julio de 2006. La Gaceta Nº 153 del 10 de agosto de 2006.	**Reforma del artículo 59 de la Ley del sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, y sus reformas** **Artículo Único:** Refórmase el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas. El texto dirá: "Artículo 59.-Las familias que, entre sus miembros, cuenten con una o más personas con discapacidad total y permanente, y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción y las que no tengan vivienda propia o, teniéndola, requieran repararla o mejorarla, tendrán derecho a recibir un bono familiar y medio, a fin de compensar esta disminución. Para reparaciones o mejoras, tendrán acceso al bono familiar en la forma proporcional que indique el reglamento correspondiente. La Caja Costarricense de Seguro Social será la encargada de dictaminar sobre la discapacidad total y permanente de la persona. El Banco dará prioridad a este tipo de casos. [...]"
2006	Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda de 23 de noviembre de 2006. El reglamento pretende regular el funcionamiento del Fondo de Subsidios para Vivienda, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los procedimientos y condiciones aplicables a los créditos de corto y largo plazo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las garantías de las operaciones de dicho Sistema, las viviendas de interés social, y el financiamiento que puede otorgar el Banco Hipotecario de la Vivienda a sus Entidades Autorizadas (vigencia desde: 20/05/1996 - versión de la norma: 24 de 26 del 23/11/2006).	
2007	Ley **Nº 8563**, del 30 de enero de 2007. La Gaceta Nº 26 del 06 de febrero de 2007.	**Fortalecimiento Financiero del Instituto Mixto de Ayuda Social** **Artículo 1:** Modificación de la Ley Nº 4760. Modifícase la Ley de creación del Instituto Mixto de Ayuda Social, Nº 4760, de 4 de julio de 1971, y sus reformas, en la siguiente forma: [...]
2007	Ley **Nº 8627,** del 30 de noviembre de 2007. La Gaceta Nº 251 del 31 de diciembre de 2007.	**Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico del 2008** Nace el programa para Bono Colectivo como instrumento que traslada fondos públicos para llevar a cabo proyectos de mejoramiento barrial, intentando saldar los vacíos que ha dejado la ausencia de políticas de vivienda. Con esta medida se busca subsanar los vacíos de políticas de vivienda que carecen de visión integrales de vivienda.
2008	Ley **Nº 8634**, del 23 de abril de 2008. La Gaceta Nº 07 de mayo de 2008.	**Ley Sistema de Banca para el Desarrollo** **Artículo 1:** Créase el Sistema de Banca para el Desarrollo (en adelante SBD), como un mecanismo para financiar e impulsar proyectos productivos, viables y factibles técnica y económicamente, acordes con el modelo de desarrollo del país en lo referente a la movilidad social de los grupos objeto de esta Ley.
2008	Ley **Nº 8680,** del 12 de noviembre	**Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano no reconocidas (precarios)**

	de 2008. La Gaceta Nº 234 del 04 de diciembre de 2008.	
2008	Ley **Nº 8683,** del 19 de noviembre de 2008. La Gaceta Nº 239 del 10 de diciembre de 2008.	**Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda**
2008	Ley **Nº 8693,** de 19 de diciembre de 2008. La Gaceta Nº 28 del 10 de febrero de 2009.	**Condonación de las deudas de los fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a Operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, COOVIVIENDA R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo** **Artículo 1:** Autorízase al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), para que condone, de inmediato y de oficio, el pago de las operaciones de crédito hipotecario correspondientes a los fideicomisos de esa entidad, vinculados con la disuelta Comisión Especial de Vivienda y hoy administrados por el Banco Crédito Agrícola de Cartago y la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo; estas últimas entidades actúan como fiduciarias de dichos fideicomisos. La condonación decretada abarca la totalidad del principal de cada operación, así como la totalidad de los intereses corrientes y moratorios, las pólizas, los gastos de abogado y otros conexos, y no le da derecho a cada deudor de repetir lo pagado por dichos conceptos, antes de la vigencia de la presente Ley. A partir de la vigencia de la presente Ley, el Banvhi podrá girarles instrucciones a los fiduciarios citados, para que desistan y soliciten el archivo de cualquier proceso de cobro judicial que esté en marcha en los tribunales de justicia, asumiendo el costo de su tramitación, mediante los respectivos patrimonios fideicometidos.
2009	Ley **Nº 8728,** del 08 de julio de 2009. La Gaceta Nº 141 del 22 de julio de 2009.	**Reforma del artículo 161 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda Nº 7052, y sus reformas** **Artículo Único:** Modifícase el artículo 161 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas. El texto dirá: “Artículo 161: El plazo máximo de los préstamos que establece esta Ley, a excepción de lo dispuesto en el artículo 58 anterior, así como las condiciones generales de los créditos serán definidos por parte del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) y las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de conformidad con criterios técnicos, financieros y de mercado; sin embargo, en programas especiales de vivienda para las familias en condiciones de pobreza, exclusión, vulnerabilidad y riesgo, el Banco podrá autorizar la financiación hasta del cien por ciento (100%) del valor tasado."
2009	Decreto Ejecutivo **N° 35515,** del 18 de septiembre de 2009. La Gaceta Nº 189 del 29 de setiembre de 2009.	**Reglamento a la Ley sobre el Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda** **Artículo 2. Administración del Impuesto.** El Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda es de carácter nacional, se establece en favor del Estado costarricense; su administración recae en la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda, siendo la encargada de las funciones de gestión, fiscalización y recaudación del impuesto. La Dirección General de Tributación establecerá los parámetros de valoración de los bienes gravados, con fundamento en los criterios técnicos que emitan coordinadamente las dependencias especializadas con que cuenta, en materia de valoración.
2009	Ley **Nº 8783,** del 13 de octubre de 2009. La Gaceta Nº 199 del 14 de octubre de 2009.	**Reforma Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, Nº 5662, Ley Pensión para Discapacitados con Dependientes Nº 7636, Ley Creación del ICODER, Nº 7800, Ley Sistema Financiero Nacional para Vivienda Nº 7052 y Ley Creación Fondo Nacional de Becas** **Artículo 1:** Refórmase la Ley de desarrollo social y asignaciones familiares, N.º 5662. El texto dirá: "Artículo 1. Establécese el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Fodesaf), administrado por la Dirección General de Desarrollo Social y

		Asignaciones Familiares (Desaf), quecrea esta Ley, y se declara de interés público todo lo relacionado con este Fondo. [...]”
2010	Ley **Nº 8847,** de 28 de julio de 2010. La Gaceta Nº 158 del 16 de agosto de 2010.	**Ley que otorga Personalidad Jurídica al Fondo de Ahorro, Préstamo, Vivienda, Recreación y Garantía de los Trabajadores de la Refinadora Costarricense de Petróleo S.A. (RECOPE)** **Artículo 1:** Otórgase personalidad jurídica propia al Fondo de Ahorro, Préstamo, Vivienda, Recreación y Garantía de los Trabajadores de Recope (Fondo), como organización social sin fines de lucro subjetivo y se inscribirá en la Sección de Personas del Registro Público. **Artículo 2:** El Fondo tendrá por objeto obtener y conservar beneficios sociales, económicos y laborales en favor de los trabajadores de la Refinadora Costarricense de Petróleo S. A., del Fondo y sus respectivas familias.
2010	Decreto Ejecutivo **Nº 35931,** del 25 de marzo de 2010. La Gaceta Nº 79 del 26 de abril de 2010.	**Reglamento a la Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano no Reconocidas (precarios)** **Artículo 1. Objeto.** Las disposiciones contenidas en el presente reglamento tienen por objeto la correcta regulación de la Ley Nº 8680 denominada Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano no Reconocidas (precarios).
2011	Ley **Nº 8936**, del 21 de junio de 2011.	**Adiciona un inciso e) al artículo 66 de la Ley N° 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), con el fin de incorporar a las Asociaciones Solidaristas como Entidades Autorizadas** Quedan facultadas para tramitar el BFV, aumentando así el acceso a una vivienda.

País	**Normativa**	***Chile***
1855	Ley **Nº 121,** del 29 de agosto de 1855.	**Caja de Crédito Hipotecario** **Artículo 1:** Se establece una Caja de crédito hipotecario destinada a facilitar los préstamos sobre hipoteca i su reembolso a largos plazos, por medio de anualidades que comprendan los intereses i el fondo de amortización.
1906	Ley **Nº 1838**, publicada y promulgada el 20 de febrero de 1906. UV 13 de diciembre de 1912.	**Ley de Habitaciones Obreras** **Artículo 1:** Se establecen consejos denominados "Consejos de habitaciones para obreros", cuyas atribuciones son: a) Favorecer la construcción de habitaciones hijiénicas i baratas destinadas a la clase proletaria, i su arrendamiento a los obreros, o su venta sea al contado, por mensualidades o por amortización acumulativa; b) Tomar las medidas conducentes al saneamiento de las habitaciones que actualmente se destinan a este objeto; c) Fijar las condiciones que deben llenar los que se construyan en lo sucesivo para que sean acreedoras a los beneficios que otorga esta lei, i aprobar los planos i especificaciones que cumplan con los requisitos exijidos; d) Dirijir las habitaciones que ellos mismos construyan con los fondos que les hubieren sido donados o legados o destinados por el Estado con el indicado objeto; i e) Fomentar la formación de sociedades encargadas de construir estas habitaciones. **Artículo 2:** Habrá un Consejo Superior de Habitaciones en Santiago, que será al mismo tiempo Consejo de este departamento, que se compondrá: 1.º Del Intendente de la provincia, que lo presidirá; 2.º De un miembro nombrado por la Municipalidad en la primera sesión ordinaria; 3.º De dos nombrados por el Presidente de la República; 4.º De uno nombrado por el cabildo de la iglesia Catedral; 5.º De uno nombrado por el Consejo Superior de Hijiene; 6.º De uno nombrado por el Consejo de Obras Públicas; 7.º De uno nombrado por la Junta de Beneficencia; 8.º De dos presidentes de sociedades obreras del departamento que tengan personería jurídica, nombrados por el Presidente de la República. [...]
1907	Ley **Nº 1969**, promulgada el 16 de	**Autoriza al Consejo Superior de Habitaciones para contratar un empréstito**

	julio y publicada el 18 de julio de 1907.	**Artículo primero:** Autorízase al Consejo Superior de Habitaciones, creado por lei número 1,838, de 20 de febrero de 1906, para contratar un empréstito hasta de seis millones de pesos, por medio de bonos de seis por ciento de interés i dos por ciento anual de amortización acumulativa. Estos bonos tendrán la garantía del Estado, se emitirán con la intervención del Director del Tesoro i se venderán en licitación pública a medida que lo requiera el objeto a que está destinado su producto. **Artículo 2:** El Consejo Superior de Habitaciones invertirá los fondos que produzca este empréstito, exclusivamente en la adquisición de terrenos i en la construcción de habitaciones destinadas a obreros en las ciudades de la República, cuya población exceda de ocho mil habitantes. La adquisición de los terrenos i los presupuestos de las construcciones, necesitarán la aprobación del Presidente de la República.
1910	Ley **Nº 2356**, promulgada el 22 de agosto y publicada el 27 de agosto de 1910. (Derogada)	**Artículo 1:** Las cajas de ahorros existentes i las que en adelante se establezcan con subvención o bajo el patrocinio del Estado, formarán una sola institución denominada "Caja Nacional de Ahorros". Su administración superior estará a cargo del Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario.
1911	Ley **Nº 2498**, promulgada el 01 de febrero de 1911 y publicada el 15 de febrero del mismo año. (D derogada por el Artículo 27 de la Ley 3379 del 23 de mayo de 1918).	**Artículo 1:** Se crea en la Empresa de los Ferrocarriles del Estado una Caja de Ahorros para los empleados de planta i a contrata i para los empleados a jornal que desempeñen las funciones de maquinistas, fogoneros, palanqueros, cambiadores, mayordomos, jefes de talleres, cabos de cuadrillas de la vía i operarios de las maestranzas. **Artículo 4:** Los fondos de la Caja se invertirán en títulos de la deuda del Estado o en letras de la Caja de Crédito Hipotecario, o en la adquisición de propiedades raíces para transferirlas a los imponentes que lo soliciten en las condiciones que se establezcan en el reglamento de esta lei.
1914	Formación de la Liga de Arrendatarios: como demanda urbana por acceso a la vivienda y a mejores condiciones de vida. Con características sindicalistas más que mutualistas.	
1917	Ley **Nº 3313**, promulgada el 21 de septiembre de 1917 y publicada el 29 de septiembre del mismo año.	**Artículo Único:** Declárense de utilidad pública los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de agua potable autorizadas por la lei número 3185, de 15 de enero del presente año, y por el inciso 2º del artículo 11 de la lei número 3200, de fecha 22 del mismo mes, en conformidad a los planos que apruebe el Presidente de la República. Para llevar a efecto la expropiación, el Presidente de la República designará una comisión de tres hombres buenos para que haga el avalúo de la indemnización que deba pagarse al propietario, si no se ajustare con él. Practicado el avalúo por los hombres buenos, será entregado a la Dirección de Obras Públicas y esta oficina tomará inmediatamente posesión material del terreno y podrá proceder a iniciar las obras para los cuales se ha ordenado la expropiación, no obstante cualquier reclamación del propietario y aun cuando éste no se hubiere conformado con la tasación. El propietario o el Fisco podrá reclamar el avalúo de los hombres buenos. En esta reclamación se procederá en la forma que determinaba la lei de 18 de junio de 1857 y el juez fijará el valor de la indemnización, sirviéndole los informes de los peritos que se nombren, de dato ilustrativo.
1918	Ley **Nº 3379,** promulgada el 10 de mayo de 1918 y publicada el 23 de mayo del mismo año.	**Sobre Caja de Retiros i de Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado** **Artículo 1:** Se reorganiza con el nombre de "Caja de Retiros i de Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado", la Caja de Ahorros establecida por las leyes números 2498, de 1° de Febrero de 1911 i 3074, de 29 de Marzo de 1916. **Artículo 27:** Se deroga la lei número 2498, de 1° de Febrero de 1911, sobre Caja de Ahorros de los Ferrocarriles del Estado i en lo que fueren contrarias a la presente, las leyes números 2846, de 29 de Enero de 1914, sobre reorganización de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado; i número 3074, de 29 de Marzo de 1916, que hace estensivas las disposiciones de la lei número 2,498 al personal del Ferrocarril de Arica a La Paz i Red Central Norte. - [El Decreto 2259, fomento, publicado el 12.01.1932, fijó el texto refundido de las leyes sobre jubilaciones e indemnizaciones por desahucio o por accidentes del servicio o del trabajo a beneficio del personal de Ferrocarriles, entre las que se incluye esta ley. Sin embargo, la presente norma fue objeto de

		modificaciones posteriores de forma independiente a las que tuvo su texto refundido, por lo que se han compuesto separadamente los textos actualizados de las dos normas en la base de datos.]
1918-1922	Se crea la Asamblea Obrera de la Alimentación Nacional (consolidada en 1922) a raíz de la lucha contra la subida de precios de los arriendos.	
1919-1921	Se crea el Comité pro Abaratamiento e Higienización de las Habitaciones, dinamizado por la Unión Femenina y desde donde se impulsa la campaña contra los principales propietarios de los conventillos.	
1922	Huelga de no pago de arriendos en alrededor de 300 conventillos (Valdivia, Valparaíso, Osorno) sin mayor éxito.	
1925	Huelga de Arriendos: de no pago, en protesta por el alza de los cánones a lo largo de todo el país. La huelga dura 6 meses y obliga al Gobierno a tomar nuevas medidas.	
1925	Decreto Ley **Nº 261**, del 19 de febrero de 1925.	Las principales disposiciones fueron: 1) Reducción en un 50% de la renta de arrendamiento de las viviendas declaradas insalubres por la autoridad sanitaria hasta que ellas fueran demolidas o reparadas; 2) Limitación de rentas a los propietarios de viviendas salubres, si su canon no excedía los $250 en Santiago y Valparaíso, a un 10% sobre el avalúo vigente más un 20% adicional para reparaciones. Si el canon oscila entre $250 y $500. La tasa de arrendamiento quedaba fijada en 12% anual. Otras disposiciones relativas a la vivienda barata (canon inferior a $250) fueron: exención del pago de contribuciones en atención a haberse limitado su renta; prohibición de darles un uso distinto del que tenían; prohibición de desahuciar a los arrendatarios antes de los seis meses, etc.; 3) Creación del Tribunales de Vivienda para conocer los juicios que se produjeran. *La Junta Central de Arrendatarios rechaza el Decreto y continúa con la huelga.*
1925	Decreto Ley **Nº 367** o Reglamento al Decreto Ley Nº 261.	Se publica el reglamento del D.L. Nº 261 qué, a través de 71 artículos, reglamenta el funcionamiento de los Tribunales de Vivienda (encargados de resolver la rebaja de los arriendos), a la vez que recoge la mayor parte de las aspiraciones de los propietarios. El reglamento se hizo conocido como Ley de la Vivienda. Sin embargo, cabe señalar que tanto la Ley como su Reglamento, no introdujeron cambios radicales, sino más bien, debilitaron los movimientos de arrendatarios terminando por favorecer, principalmente, a los arrendatarios. El decreto no logró los objetivos de higienización y salubridad; las medidas tendientes a la reducción del 50% de las rentas en viviendas insalubres implicó, en muchos casos, el deterioro forzoso de algunas viviendas en búsqueda de pagar menos. - Este decreto inaugura una serie de leyes orientadas al congelamiento de arriendos como paliativo a la situación imperante en ese momento;
1925	Decreto de Arrendamientos, asociada a la ley de 1906. Tiende a controlar los alquileres e inicia una serie de leyes de congelación del precio de alquileres que se continuarán hasta prácticamente la década de 1970.	
1925	Decreto Ley **Nº 308**, promulgada el 09 de marzo de 1925 y publicada el 17 de marzo. (Derogada).	**de Habitaciones Baratas** **Artículo 1:** Créase un Consejo Superior de Bienestar Social, que sustituirá al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros establecido por la Lei número 1838, de 20 de febrero de 1906. **Artículo 4:** Los Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros creados por la lei 1838, de 20 de febrero de 1906, se reemplazan por funcionarios de las Tenencias de Capitanías de Hijiene Social, que representarán al Consejo Superior de Bienestar Social dentro del territorio de sus respectivas jurisdicciones. **Artículo 18:** Se dará preferencia a los préstamos que soliciten las Cajas de Ahorro, sociedades de obreros y de empleados con personalidad jurídica, para construir habitaciones destinadas a ser trasferidas a sus socios; a los de las cooperativas que formen con este objeto el personal de las instituciones armadas, empleados públicos y de empresas del Estado; a los de las sociedades cooperativas de construcción, y finalmente a los particulares que edifiquen para el arrendamiento. Con relación al tipo de construcción se dará preferencia al edificio cooperativo-colectivo, entendiéndose por tal toda construcción de un solo cuerpo asími-

		co e incombustible destinada a diez familias que sean co-propietarias del inmueble. - [Al amparo de esta Ley se construyeron 29 poblaciones en Santiago y 14 en provincias, con 6426 casas compuestas de 21579 piezas. La mitad del monto invertido correspondieron a 44 Sociedades Cooperativas que aportaron 3.517 viviendas dentro del total ya indicado].
1925	Ley **S/N** del 18 de septiembre de 1925.	**Constitución Política de la República de Chile** **Artículo 14:** La protección al trabajo, a la industria, y a las obras de previsión social, especialmente en cuanto se refieren a la habitación sana y a las condiciones económicas de la vida, en forma de proporcionar a cada habitante un mínimo de bienestar, adecuado a la satisfacción de sus necesidades personales y a las de su familia. La lei regulará esta organización. El Estado propenderá a la conveniente división de la propiedad y a la constitución de la propiedad familiar. Ninguna clase de trabajo o industria puede ser prohibida, a menos que se oponga a las buenas costumbres, a la seguridad o a la salubridad pública, o que lo exija el interés nacional y una lei lo declare así. Es deber del Estado velar por la salud pública y el bienestar hijiénico del país. Deberá destinarse cada año una cantidad de dinero suficiente para mantener un servicio nacional de salubridad, y [...]
1927	Los Tribunales de Vivienda son refundidos con los Tribunales de Trabajo.	
1927-1975	El gobierno establece un nuevo sistema de subsidio que faculta a los propietarios para cobrar directamente al fisco las deudas de arriendo. Medida que neutraliza la movilización de los arrendatarios.	
1929	Ley **Nº 4563**, promulgada el 30 de enero de 1929 y publicada el 14 de febrero de 1929.	Sin Título [Primera **Ley General de Construcciones y Urbanización**] **Artículo 1:** Se autoriza al Presidente de la República para que, sin perjuicio de las facultades que la ley confiere a las Municipalidades, dicte Ordenanzas Generales que establezcan las normas a que deberá someterse la construcción de edificios y otras obras, en las distintas zonas del país, determinando su altura máxima y mínima, la naturaleza de sus materiales, las condiciones que deben reunir para impedir su caída y la propagación de los incendios y para evitar en lo posible los riesgos provenientes de terremotos u otros fenómenos, especialmente en lo relativo a teatros, iglesias, hoteles y demás establecimientos destinados a reunir gran número de personas. En las mismas Ordenanzas se establecerán las condiciones mínimas de higiene, salubridad y aspecto exterior que deben reunir los edificios, según su naturaleza y ubicación, pudiendo facultar a la autoridad comunal para que decrete la destrucción o reparación de las que amenacen ruinas, tanto interior como exteriormente. Contra esta clase de resoluciones podrá reclamarse ante el Juez de Letras respectivo, quien tramitará el asunto en forma breve y sumaria. La sentencia que se dicte será apelable, debiendo el Tribunal de Alzada dar preferencia a esta clase de asuntos para su fallo, sin esperar la comparecencia de las partes. **Artículo 2:** En las poblaciones de más de cinco mil habitantes, nadie podrá construir, reconstruir ni efectuar reparaciones o transformaciones de importancia, sin permiso de la autoridad comunal. Los planos y especificaciones deberán llevar la firma de una persona competente, de acuerdo con lo que establezca la Ordenanza. En las grandes construcciones o en las de naturaleza especial, la autoridad local podrá exigir que, junto con los planos y especificaciones, se le presenten los cálculos de estabilidad.
1930	Decreto con Fuerza de **Ley Nº 1340,** promulgada el 06 de agosto de 1930 y publicada el 10 de octubre del mismo año.	Sin Título [Autoriza el otorgamiento de **préstamos** a imponentes de las **Cajas de Empleados Públicos y Particulares**] **Artículo 46:** La Caja podrá otorgar préstamos en dinero a los imponentes, con las modalidades y garantías que señale el H. Consejo, por una cantidad que no exceda de los tres meses de sueldo o pensión del solicitante. Para tener derechos a estos préstamos se requerirá, además, haber efectuado regularmente imposiciones, a lo menos, durante un año. **Artículo 47:** En casos calificados por el Consejo, y siempre que el préstamo estuviere destinado a pagar la cuota al contado en una operación de propiedad o a la conservación o mejora de un bien raíz, propio o del cónyuge del imponente, podrán concederse hasta seis meses de sueldo. Si en este caso, las impo-

		siciones a que se refiere el artículo anterior, no alcanzan a cubrir el monto del préstamo solicitado, deberá éste garantizarse con la fianza como codeudores solidarios de dos empleados afectos al régimen de la Caja, que tengan más de tres años de servicios.
1931	Ley **Nº 4931** de 06 de febrero de 1931	**Fomento a la Habitación Obrera** la Junta de Habitación Popular reemplaza al Consejo Superior de Bienestar Social. Entrega a una Junta de Habitación Popular las funciones técnicas para la construcción de viviendas y las de índole administrativas y social. Tras algunas modificaciones, se otorgó a la Dirección de Obras Públicas la tuición referente a lo técnico y, al mismo tiempo, se dotó a la Junta Central de otras juntas auxiliares que le permitieran un conocimiento íntimo de las necesidades habitacionales de la clase trabajadora. La Ley 4931 buscó soluciones la migración campo-ciudad instalada en la periferia sin servicios mínimos de agua, luz y pavimentación. Las modificaciones de esta Ley dio como resultado el Decreto con Fuerza de Ley Nº 33.
1931	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 33**, del 12 de marzo de 1931.	**Modifícase la ley 4931, de 6 de Febrero último, sobre Fomento de la Habitación Obrera, en la siguiente forma:** **TITULO I** **Fomento de la edificación obrera** **Artículo 1:** Créase la Junta Central de la Habitación Popular, dependiente del Ministerio de Bienestar Social, con el objeto de procurar vivienda sana y de bajo precio a las personas de escasos recursos. Esta Junta tendrá las atribuciones que la presente ley le señala. **Artículo 54:** Se prohíbe destinar terrenos a los negocios que se indican en el artículo 48, sin que previamente se cumplan los requisitos de urbanización elementales de agua potable, alumbrado y pavimentación de calles y veredas y los que, en uso de sus facultades, fije la respectiva Municipalidad. Esta podrá, en caso de infracción, realizar las obras correspondientes por cuenta del interesado, pudiendo percibir las cuotas insolutas del precio de venta de los terrenos, sin perjuicio de las demás acciones que le correspondan para obtener el pago total de esas obras. Serán nulos los contratos que a cualquier título se celebre en contravención a lo dispuesto en la primera parte del inciso anterior, pero esta nulidad solamente podrá ser declarada a petición del comprador.
1932	Insurrección militar de 12 días, y después de otros 100 días de inestabilidad presidencial, se llama a nuevas elecciones en donde es elegido Arturo Alessandri.	
1932	Decreto Ley **Nº 402**, promulgada el 10 de agosto de 1932 y publicada el 13 de agosto del mismo año.	**Crea el Departamento de la Habitación** **Artículo 1:** Créase el Departamento de la Habitación que tendrá a su cargo la aplicación del D.F.L. Nº 33, y además, disposiciones vigentes sobre la materia.
1935	Ley **Nº 5579**, promulgada el 26 de enero de 1935 y publicada el 02 de febrero de 1935.	**Financiamiento de la Habitación Popular** **Artículo 1:** El Presidente de la República emitirá, por cuenta del Departamento de la Habitación, y con la garantía del Estado, bonos en moneda corriente, hasta por la suma de cincuenta millones de pesos ($ 50.000,000), que serán destinados a los objetos que señala el artículo 2º de esta ley. Dichos bonos devengarán un interés de siete por ciento anual, y tendrán una amortización acumulativa de uno por ciento anual. La emisión de estos bonos se hará por parcialidades, a medida que lo requieran las operaciones a que se refiere la presente ley. El servicio de estos bonos será hecho por intermedio de la Caja Autónoma de Amortización. El Presupuesto de la Nación consultará anualmente los fondos suficientes para cubrir las diferencias que puedan resultar entre las cantidades que entregue al Departamento de la Habitación y la suma necesaria para el servicio de los bonos. **Artículo 2:** Los bonos que se emitan de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, se destinarán únicamente al pago de terrenos sobre que se hayan construido mejoras; a otorgar préstamos a adquirentes de sitios a plazo, edificados o no, en conformidad a lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 33, de 12 de Febrero de 1931, sobre fomento de la Habitación Barata; al pago del saldo del precio insoluto de las respectivas adquisiciones y a las obras de urbanización de estas poblaciones. Sólo podrán acogerse a las disposiciones de esta ley, los dueños de mejoras o adquirentes de sitios que hayan construido o comprado con anterioridad a la fecha de su vigencia.

		Si después de los pagos a que se refiere este artículo, hubieren fondos disponibles, también podrán acogerse a los beneficios de esta ley quienes se interesen por adquirir sitios no colocados, y que formen parte de las poblaciones fundadas antes de la fecha de su promulgación. **Artículo 5:** Los préstamos se garantizarán con primera hipoteca de los terrenos y edificios y se tramitarán en la forma que determine el Reglamento. La intervención que en ellos le correspondía a la Caja de Crédito Hipotecario, en virtud de lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 33, de 12 de Febrero de 1931, estará a cargo del Departamento de la Habitación.
1935	Ley **Nº 5758**, del 03 de diciembre de 1935.	Transfiere a la Caja de Crédito Hipotecario todas las poblaciones construidas con los fondos del Decreto Ley 308 haciendo individuales las deudas, con cargas penales por el incumplimiento. Las cooperativas quedaron así disueltas.
1936	Ley **Nº 5950**, promulgada el 08 de octubre de 1936, publicada el 10 de octubre del mismo año.	**Crea la Caja de Habitación Popular** **Artículo 1:** Créase la Caja de la Habitación Popular, dependiente del Ministerio del Trabajo, destinada al fomento de la edificación de viviendas salubres y de bajo precio, huertos obreros y familiares, y a los demás fines que le asigne esta ley. **Artículo 2:** Pertenecerán a la Caja de la Habitación Popular todos los bienes de la Junta Central de la Habitación, a excepción de los que provengan de fondos del Decreto Ley 308 y sus modificaciones. Los Conservadores de Bienes Raíces procederán a efectuar las anotaciones e inscripciones de transferencias a que hubiere lugar. Sucederá también la Caja de la Habitación Popular en todas las obligaciones que ésta hubiere contraído y cuyo cumplimiento esté pendiente. Al Director de la Caja le corresponderán las obligaciones que la Ley 5,579 impone al Director del Departamento de la Habitación.
1936	Decreto **Nº 437**, promulgada el 22 de enero de 1936, publicada el 06 de febrero de 1936.	**Deroga los decretos Nº 5000 y 5001, de 26 de noviembre de 1935, y ordena poner en vigencia la Ley y Ordenanza General sobre Construcciones y Urbanización** 1. Deróganse los decretos números 5000 y 5001, de fecha 26 de Noviembre de 1935; 2.En consecuencia, a contar desde su publicación en el Diario Oficial, regirá el decreto número 4882, de 20 de Noviembre de 1935, que establece la vigencia de la ley, y Ordenanza General sobre Construcciones y Urbanización, aprobadas por el decreto con fuerza de ley número 345, de 20 de Mayo de 1931.
1937	Ley **Nº 6049**, promulgada el 22 de febrero de 1937, publicada el 08 de marzo de 1937.	**Modifica la Ley Nº 5950, que crea la Caja de la Habitación Popular** **Artículo 1:** Suspéndase por el término de dos años, a contar desde la fecha de la promulgación de la presente Ley, las disposiciones contenidas en la Ley Nº 5,950, de 8/10/36, sobre fomento de la edificación de viviendas salubres y bajo precio, que limitan las facultades del Consejo Superior de la Caja de la Habitación Popular o que le fijan normas para la distribución de los fondos correspondientes.
1937	Ley **Nº 6071** de 11 de agosto de 1937, publicada el 16 de agosto del mismo año.	**Dispone que los diversos pisos de un edificio y los departamentos en que se divida cada piso podrán pertenecer a distintos propietarios**
1938	Ley **Nº 6172**, promulgada el 31 de enero de 1938 y publicada el 22 febrero del mismo año.	**Modifica las Leyes Nº 4054 y 5950, que declara obligatorio el seguro de enfermedad, invalidez y accidente del Trabajo y que crea la Caja de la Habitación Popular, respectivamente** **Artículo 2:** Substitúyese el número segundo del artículo 3º de la Ley 5950, por el siguiente: "2º Con los dineros que le entregará la Caja de Seguro Obligatorio, de conformidad a lo que dispone el inciso siguiente. La Caja de Seguro Obligatoria hará entrega anualmente a la Caja de la Habitación, de la cuarta parte del aporte patronal que establecen los artículos 12 de la Ley 4054 y 1º de la presente. La Caja de la Habitación invertirá dichos fondos en la adquisición de terrenos y en la construcción de habitaciones para obreros.
1939	Ley **Nº 6334,** promulgada el 28 de	A razón del terremoto de Chillán del 24 de enero de 1939, se aprueba la Ley 6334 dirigida a: - crear un organismo capaz de auxiliar a las provincias devastadas proyectando su reconstrucción;

	abril de 1939 y publicad el 29 de abril de 1939. Texto Refundido (1941)	- dotar al país de una institución capás de impulsar y fomentar el desarrollo económico. **Crea las Corporaciones de Reconstrucción y Auxilio y de Fomento a la Producción** **Artículo 1:** Créase una persona jurídica con el nombre de Corporación de Reconstrucción y Auxilio, que tendrá a su cargo todo lo relacionado con los préstamos, expropiaciones, reconstrucción y auxilios a los damnificados en las provincias afectadas con el terremoto del 24 de Enero de 1939. Esta Corporación durará seis años. [Funcionaría entre 1939 y 1953, fusionándose con la Caja de Habitación en la Corporación de la Vivienda (CORVI).] **Artículo 19:** Créase una persona jurídica con el nombre de Corporación de Fomento de la Producción, en adelante "la Corporación", encargada de un plan de fomento de la producción nacional. [...]
1939	Reactivación del Comisariato: para la fijación de precios y la implementación de almacenes reguladores, fijación de aranceles máximos de arriendo.	
1940	Decreto **Nº 3388**, promulgada el 26 de julio de 1940 y publicada el 05 de septiembre de 1940.	**Modifica la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización**
1940	Ley **Nº 6754**, promulgada el 06 de noviembre de 1940 y publicada el 22 de noviembre del mismo año.	**Ley Nº 6754 autoriza a la Caja de la Habitación Popular para invertir hasta la suma de $40.000.000,000 en el despacho de las operaciones pendientes afectadas a la Ley 5579 (Habitación Popular) y otros fines** **Artículo 1:** Se autoriza a la Caja de la Habitación Popular para que, con cargo a fondos que debe percibir en conformidad a los artículos 27 y 29 de la ley número 6334, de 29 de Abril de 1939, invierta por anualidades de ocho millones de pesos ($ 8.000,000) cada una hasta la suma de cuarenta millones de pesos ($ 40.000,000) en el despacho de las operaciones pendientes afectas a la ley número 5,579, de 2 de Febrero de 1935, en las que deriven de la aplicación de la presente ley y en la urbanización necesaria de los terrenos relacionados con las referidas operaciones. La Caja de la Habitación deberá destinar cada año a lo menos un diez por ciento de los fondos a que se refiere el inciso anterior, para las operaciones en provincias. La Corporación de Fomento a la Producción entregará anualmente a la Caja de la Habitación Popular, con cargo a los fondos consultados en el inciso anterior, la cuota de ocho millones de pesos ($ 8.000,000), hasta enterar la suma de cuarenta millones de pesos ($ 40.000,000).
1941	Ley **Nº 6640**, promulgada el 30 de agosto de 1940 y publicada el 10 de enero de 1941.	**Aprueba el texto refundido de la Ley 6334, que creó las Corporaciones de Reconstrucción y Auxilio y de Fomento a la Producción** **Artículo 22:** Créase una persona jurídica con el nombre de Corporación de Fomento de la Producción, en adelante "la Corporación", encargada de un plan de fomento de la producción nacional. [...] **Artículo 31:** Autorízase al Presidente de la República, por el término de cinco años, para contratar, a medida que lo estime necesario, empréstitos en moneda extranjera, hasta por una suma total equivalente a dos mil millones de pesos en moneda nacional. El interés de estos empréstitos, no podrá exceder del tres por ciento al año, y su amortización no podrá hacerse en un plazo menor de diez años. Los empréstitos deberán ser colocados a la par. El producto de estos empréstitos será percibido por la Caja Autónoma de Amortización y de él se destinará el cincuenta por ciento al desarrollo de las funciones de la Corporación de Auxilio y Reconstrucción de la zona afectada por el terremoto del 24 de enero de 1939, y el cincuenta por ciento restante a las funciones de la Corporación de Fomento de la Producción. El Presidente de la República podrá contratar, con cargo a los empréstitos que autoriza este artículo, anticipos bancarios hasta por la tercera parte del monto total de dichos empréstitos. Estos anticipos no podrán ganar un interés superior al seis por ciento al año. Las sumas que la Corporación de Auxilios y Reconstrucción no invirtiere, pasarán a la Corporación de Fomento de la Producción y se destinarán a los

		objetos indicados en el artículo 25.
1943	Ley **Nº 7434**, de 17 de julio de 1943.	**Dispone que la Tesorería General de la República entregara a la Caja Autónoma de Amortización el producto del impuesto extraordinario, creado por el artículo 1º de la Ley Nº 7160 sobre impuesto al cobre.** **Artículo 2:** Los fondos a que se refiere el artículo anterior se distribuirán, anualmente, en la siguiente proporción: (…) c) Para habitaciones populares, 12%, y (…). Artículo 5: La cuota correspondiente a las habitaciones populares será entregada a la Caja de la Habitación Popular.
1943	Ley **Nº 7600,** de 20 de octubre de 1943.	**Substituye el Texto de la Ley Nº 5950, que creó la Caja de la Habitación Popular por el que se indica** **Artículo 2:** Créase la Caja de la Habitación, dependiente del Ministerio del Trabajo, destinada a la construcción y al fomento de la edificación de viviendas salubres y de bajo precio, huertos obreros y familiares, y a los demás fines que le asigne esta ley. La Caja de la Habitación podrá comprar y vender inmuebles, contratar préstamos, girar, aceptar y descontar letras de cambio, abrir cuentas corrientes y sobregirarse en ellas, contratar créditos en cuenta corriente, tanto en los Bancos Comerciales como en la Caja Nacional de Ahorros, pudiendo, además, garantizar sus obligaciones con hipoteca o prenda; y, en general, ejecutar los actos inherentes a su condición de persona jurídica de derecho público.
1944	Decreto **Nº 187**, promulgada el 26 de febrero de 1944 y publicada el 29 de noviembre del mismo año.	**Aprueba el Reglamento de la Ley 7600, sobre Caja de la Habitación Popular**
1944	Decreto **Nº 451**, del 06 de julio de 1944. (MINVU, 2004)	**Promulga la Ordenanza Especial de Urbanización y Construcciones Económicas definiendo estándares de la vivienda económica.**
1946	Ley **Nº 8422**, promulgada el 05 de junio de 1946 y publicada el 08 de junio del mismo año.	**Declara afectos a Leyes que menciona, sobre Habitación Popular, a los Mejoreros y Compradores de sitios a plazo que cumplan con los requisitos que señala** **Artículo Único:** Los compradores de sitios y dueños de mejoras con contratos de compra o de arrendamiento de piso, anteriores a la promulgación de la ley N° 6754, y los que habiendo celebrado contrato hasta el 31 de diciembre de 1944 soliciten préstamos para el pago de los terrenos en que viven, quedarán afectos a las disposiciones del D.F.L. N° 33, de 8 de abril de 1931, de las leyes números 5579, de 2 de febrero de 1935, 6754, de 22 de noviembre de 1940, y 7600, de 28 de octubre de 1943 y de la presente ley, siempre que presenten la solicitud de préstamo correspondiente a la Caja de la Habitación, en el plazo fatal de seis meses, contados desde la promulgación de la presente ley. Esta ley regirá desde la fecha de su publicación en el "Diario Oficial".
1947	Decreto **Nº 6486**, del 26 de septiembre de 1947. (MINVU, 2004)	**Fundación Viviendas de Emergencia**
1948	Ley **Nº 9135,** promulgada el 08 de octubre de 1948 y publicada el 30 de octubre del mismo año. También conocida como **“Ley Pereira”.**	**Dispone que las Habitaciones Económicas que se construyan, de acuerdo con los requisitos que establece, estarán exentas, por el plazo que indica, de todo impuesto que grave la propiedad raíz, con exclusión de los que señala, la renta que produzcan no se considerará para los efectos del impuesto global complementario, otras liberaciones de impuestos, establece que debe entenderse por Habitaciones Económicas y las sustrae a todo control del comisariato general de Subsistencias y Precios, dispone que no regirán para ellas las limitaciones de renta a que se refiere la Ley 6844, de 14 de febrero de 1941, que fijó normas relativas a los arriendos** **Artículo 1:** Las habitaciones económicas que se construyan de acuerdo con los requisitos de la presente ley estarán exentas de todo impuesto que grave la propiedad raíz, con exclusión de aquellos que correspondan a pagos de servicios, como pavimentación y alcantarillado. Esta exención regirá por diez años. **Artículo 2:** La renta producida por las habitaciones económicas a que se refiere esta ley no se considerará para los efectos del impuesto global complementario.

		Artículo 4: Las sociedades que se constituyan con el exclusivo objeto de construir habitaciones económicas, de acuerdo con los requisitos de la presente ley, estarán exentas del impuesto de tercera categoría de la Ley sobre Impuesto a la Renta y del cincuenta por ciento de los impuestos que gravan su constitución. Los dividendos, utilidades o participaciones que reciban sus socios o accionistas no estarán afectos a ninguna categoría del impuesto a la renta. "Con todo, las utilidades obtenidas por dichas empresas estarán afectas al impuesto establecido en el artículo 20° del decreto con fuerza de ley 285, de 1953". **Artículo 6:** Para los efectos de la presente ley se entiende por habitaciones económicas aquellas que cumplan con los siguientes requisitos: a) Que sus planos y especificaciones estén de acuerdo con los reglamentos, ordenanzas y especificaciones de la Caja de la Habitación Popular y sean aprobados por ella, y b) El costo de edificación de estas construcciones por metro cuadrado, no deberá exceder de un 75% del sueldo vital del departamento de Santiago. Para el efecto indicado se considerará el presupuesto de las respectivas obras que apruebe el Consejo de la misma. c) Los proyectos que se ejecuten con arreglo a las disposiciones de la presente ley podrán consultar locales comerciales siempre que su ubicación o importancia lo justifique a juicio del Consejo de la Caja de la Habitación. La superficie de los mencionados locales no podrá en ningún caso exceder del 20% del total edificado que consulte el respectivo proyecto. En caso de que las obras se realicen por parcialidades,deberá mantenerse la proporción señalada del 20%. Los locales comerciales que se construyan en virtud de lo dispuesto precedentemente, gozarán de las franquicias establecidas en el artículo 7.° de la presente ley. Sin embargo, no les serán aplicables las disposiciones contenidas en los artículos 1.°, 2.° y 3.° de esta ley.
1949	Decreto **Nº 1207**, publicada el 29 de julio de 1949.	**Aprueba el reglamento para la aplicación de la Ley 9135 de 8 octubre de 1948, sobre Habitaciones Económicas** **Artículo 1:** Se entenderá por Habitación Económica, para los efectos de la ley 9135, aquélla que se ejecute de acuerdo con proyectos o planos y especificaciones que cumplan con lo dispuesto en la Ordenanza Especial de Urbanización y Construcciones Económicas, dictada en conformidad al artículo 4.° transitorio de la ley 7600, de 8 de octubre de 1943. Dichos proyectos o planos y especificaciones deberán haber sido además aprobados por el Consejo Superior de la Caja de la Habitación. El costo del metro cuadrado de la edificación no podrá exceder de 60% del monto del sueldo vital del departamento de Santiago. Para esto efecto al monto del presupuesto de las obras que informe el Departamento Técnico de la Caja de la Habitación y apruebe el Consejo Superior de la misma, se disminuirá el valor de las siguientes partidas:a) Instalaciones interiores de energía eléctrica, agua potable, gas, alcantarillado y sus medidores y conexiones con los respectivos servicios; b) Los artefactos y los cierros; c) Los honorarios profesionales del arquitecto, y d) Los derechos de aprobación de permisos municipales. No regirán para estas construcciones las limitaciones de rentas establecidas en la ley 6844, modificadas por la ley 7747, ni cualquiera otra que se contenga en la Ordenanza de Urbanización y Construcciones Económicas y en los Reglamentos de la Caja de la Habitación.
1949	Decreto **Nº 884,** promulgada el 13 de junio y publicada el 10 de septiembre de 1949. (Derogado)	**Reemplaza Ordenanza General de Construcciones** **Artículo 1:** La presente Ordenanza reglamenta la construcción, reconstrucción, alteración, modificación y reparación de edificios y la urbanización de ciudades, en conformidad con lo dispuesto en la Ley General sobre Construcciones y Urbanización. Ningún servicio, institución, empresa fiscal, municipal o privada, o persona natural podrá modificar las disposiciones de la presente Ordenanza, ya sea para mayores o menores exigencias u otra interpretación, que la expresada en sus artículos. Si por alguna circunstancia, expresamente calificada, fuera necesario alterar sus disposiciones, deberá previamente exigirse el informe de la Dirección General de Obras Públicas, para que ésta modifique el o los artículos que fueren necesarios, para satisfacer esa alteración, en la forma legal establecida. No obstante, respecto de las casas que reúnan las características de estructura que fija la Caja de la Habitación, se aceptarán las actuales exigencias de la Ordenanza Especial de Urbanización y Construcciones Económicas de dicha Caja, en cuanto se refieren a tal estructura.
1949	Decreto de Justicia **Nº 3925,** del 23 de agosto de 1949. (MINVU, 2004)	**Fundación de Viviendas de Emergencia** La fundación surgió como una ley especial, constituida por escritura pública el 19 de julio de 1949 y fue la Ley 3925 la que dio aprobación a su existencia.

		Se rigió por las disposiciones del Título 33, Libro 1º del Código Civil, reformulándose por Decreto Nº 4250 del 20 de octubre de 1954, para pasar a llamarse “Fundación de Viviendas y Asistencia Social.” Su participación en la construcción era secundaria, ya que su principal objetivo era la re-adaptación al medio social de las familias que vivían en conventillos o campamentos, sin embargo debido a la escasés de viviendas en este período, construir formó parte de su misión si querían alcanzar sus objetivos. Pese al calificativo 'de emergencia' la durabilidad de las viviendas entregadas era semejante a la de una vivienda normal.
¿1950?	* Ley **Nº 9542**. (MINVU, 2004)	“...que autoriza la realización de dos sorteos anuales extraordinarios a la Polla Chilena de Beneficencia cuyo 75% iba destinado a la Fundación”
1950	Ley **Nº 9572** del 09 de febrero de 1950, publicada el 04 de marzo de 1950.	**Modifica en la forma que indica la Ley 9135 relacionada con Habitaciones Económicas**
1950	Ley **Nº 9545,** promulgada el 23 de diciembre de 1949 y publicada el 06 de enero de 1950.	**Fija Subvención anual a la Fundación de Viviendas de Emergencia** **Artículo 1:** Anualmente y durante cinco años se consultará en la Ley de Presupuestos de la Nación la suma de cuarenta y cinco millones de pesos ($45.000,000) como subvención fiscal a la Fundación de Viviendas de Emergencia, la que previo estudio la repartirá proporcionalmente a las necesidades de las provincias.
¿1951?	Ley **Nº 9976.** (MINVU, 2004)	“...que establecía un impuesto adicional del 50% a la producción y venta de bebidas alcohólicas, dulces y galletas en beneficio de la Fundación” [de Emergencia].
1951	Decreto **Nº 4229,** promulgada el 09 de agosto de 1951 y publicada el 23 de agosto del mismo año.	**Concede personalidad jurídica y aprueba los estatutos a la corporación denominada 'Cámara Chilena de la Construcción' en Santiago** **1º** Concédese personalidad jurídica a la corporación denominada "Cámara Chilena de la Construcción", con domicilio en la ciudad de Santiago. **2º** Apruébanse los estatutos por los cuales se ha de regir la citada corporación, en los términos de que da constancia la escritura pública otorgada ante el notario del departamento de Santiago don Herman Chadwick Valdés, con fecha veinticinco de Junio de mil novecientos cincuenta y uno.
1952	Ley **Nº 10254**, promulgada el 04 de febrero de 1952 y publicada el 20 de febrero del mismo año.	**Autoriza a la Caja de Habitación para adquirir inmuebles con los fines que indica** **Artículo 1:** La Caja de la Habitación podrá adquirir inmuebles para venderlos divididos en sitios, a personas de escasos recursos, en la forma y condiciones que esta ley establece.
1953	Ley **Nº 11151,** promulgada el 03 de febrero de 1953 y publicada el 05 de febrero del mismo año.	**Concede al Presidente de la República Facultades para Reorganizar las Diferentes Ramas de la Administración Pública** **Artículo 6:** Con el objeto de contener el proceso inflacionista que afecta al país, se autoriza, además, al Presidente de la República para que, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de vigencia de esta ley, dicte las disposiciones necesarias: a) Para imponer de acuerdo con el Banco Central de Chile, un régimen de ahorro, que podrá alcanzar hasta el 5% de las rentas imponibles de las personas naturales, destinado a financiar un plan de construcción de viviendas, de locales escolares o de fomento de la producción. Un reglamento fijará el mínimo de las rentas afectas a este sistema y la forma, condiciones e interés de los títulos que se otorgarán a los que hayan contribuido. Entre las finalidades señaladas anteriormente, tendrá preferencia la construcción de viviendas. (…)
1953	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 150**, del 04 de julio de 1953.	**Ley Orgánica del Ministerio de Obras Públicas** Texto Refundido (Ver Decreto 1000 de 1960) Aprobó la ley orgánica del recién creado Ministerio de Obras Públicas, en reemplazo del Ministerio de Obras Públicas y Vías de Comunicación, definió entre sus servicios dependientes a la Dirección de Planeamiento, la que entre otras materias, debía elaborar el Plan de la Vivienda, para ser sancionado por la “Junta de Planeamiento y Coordinación de Obras Públicas”, constituida por el Ministro de OO.PP., el Subsecretario y los Directores de cada una de las

		Direcciones.
1953	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 224**, promulgado el 22 de julio de 1953 y publicada el 05 de agosto del mismo año.	**Fija el texto de la Ley General de Construcciones y Urbanización** Texto Refundido, Decreto 458 del 13 de abril de 1976. **Artículo 1:** El planeamiento intercomunal y comunal, la construcción de edificios y obras de urbanización, se regirán en todo el territorio de la República por las disposiciones del presente decreto con fuerza de ley, por las pertinentes del decreto con fuerza de ley Nº 150, de 4 de Julio de 1953, y las Ordenanzas que, sobe la materia, dicte el Presidente de la República. (Derogado)
1953	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 126,** promulgada el 12 de junio de 1953 y publicada el 24 de julio del mismo año.	**Crea el Banco del Estado de Chile, formado por la fusión de las entidades que detalla** **Artículo 1:** Establécese el Banco del Estado de Chile, que quedará formado por la fusión de la Caja Nacional de Ahorros, Caja de Crédito Hipotecario, Caja de Crédito Agrario e Instituto de Crédito Industrial. Será una institución bancaria, financiera y comercial que propenderá al fomento de las actividades productoras y facilitará la circulación de bienes mediante una acción crediticia que consulte las necesidades fundamentales de la economía nacional. El Banco será una institución autónoma, con personalidad jurídica, de duración indefinida, y sus relaciones con el Gobierno se ejercerán por intermedio del Ministerio de Hacienda.
1953	Decreto con Fuerza de Ley, **Nº 200,** del 21 de julio de 1953.	**Crea la Corporación Nacional de Inversiones de Previsión (CIP)**
1953	Decreto con Fuerza de Ley, **Nº 285,** promulgado el 25 de julio de 1953 y publicado el 05 de agosto de ese año.	**Sobre Organización y Atribuciones de la Corporación de la Vivienda** **Artículo 1:** Créase, mediante la fusión de la Caja de la Habitación y de la Corporación de Reconstrucción, una entidad autónoma de Derecho Público con personalidad jurídica, con el nombre de "Corporación de la Vivienda" dependiente en sus relaciones administrativas del Ministerio de Obras Públicas. **Artículo 2:** La Corporación de la Vivienda estará encargada, en la forma y términos que indica el presente Decreto con Fuerza de Ley, de la ejecución, urbanización, de la reestructuración, de la remodelación y reconstrucción de barrios y sectores comprendidos en el Plan de la Vivienda y en los Planos Reguladores elaborados por el Ministerio de Obras Públicas. También estará encargada del estudio y fomento de la construcción de viviendas económicas.
1953	**Decreto con Fuerza de Ley, Nº 357,** del 25 de julio de 1953.	**Que definió las modalidades del Bono Reajustable de Fomento a la Habitación Popular**
1953	Ley **Nº 11464,** promulgada el 16 de noviembre de 1953 y publicada el 14 de diciembre del mismo año.	**Autoriza a la Corporación de la Vivienda para adquirir por compra o expropiación los inmuebles que comprendan terrenos prometidos vender con anterioridad a la vigencia de la Ley Nº 10254, en las condiciones que indica** **Artículo 1:** Sin perjuicio de las acciones a que se hubieren hecho acreedores los promitentes vendedores, la Corporación de la Vivienda podrá adquirir por compra o expropiación los inmuebles que comprendan terrenos prometidos vender, con anterioridad a la vigencia de la ley Nº 10254, siempre que formen parte de una población o agrupación de sitios superiores a veinte, de acuerdo con los planos de loteo. Estas adquisiciones las hará la Corporación con el único y exclusivo objeto de transferirlos a los actuales ocupantes, que sean promitentes compradores. Los sitios sobrantes podrán ser transferidos por la Corporación a las personas que se interesen por adquirirlos y reúnan los requisitos exigidos por la ley Nº 7600. Se entenderá que cumplen esta exigencia solamente aquellos terrenos cuyas promesas de venta consten de escrituras públicas o de instrumentos privados otorgados ante notario, con anterioridad a la vigencia de la misma ley.
1953	Decreto con Fuerza de **Ley Nº 357**, promulgada el 25 de julio de 1953 y	**Autoriza al Banco del Estado de Chile para emitir Bonos Reajustables anualmente, cuyo producido se destinará a los fines que se indica** **Artículo 4:** La unidad de valor del bono destinado a la construcción de habitaciones populares será el precio de un metro cúbico de hormigón, de un metro

	publicada el 14 de noviembre de 1953.	cuadrado de una vivienda económica o de cualquiera otra medida semejante, relacionada con la construcción, que elija el Directorio del Banco, quien determinará también la forma de establecer anualmente ese valor. **Artículo 8:** El bono destinado a la construcción de viviendas populares podrá ser colocado en el Fisco, las Municipalidades, las Instituciones semifiscales, las Instituciones de previsión y el público, hasta la concurrencia de la suma de tres mil millones de pesos al año. Para poder colocar tales bonos en una mayor cuota anual se requerirá autorización previa del Ministro de Hacienda. El Directorio del Banco tomará las providencias necesarias para que este bono recoja el ahorro popular y el de las personas y empresas que deseen construir su propia vivienda o las de sus empleados y obreros, como asimismo para evitar que él se convierta en objeto de inversión de las personas de grandes recursos. **Artículo 10:** Los fondos provenientes de la venta de los bonos para el fomento agrícola y la construcción de viviendas populares se contabilizarán en cuentas separadas, y el Banco los colocará en préstamos destinados, respectivamente, a los objetos señalados en los incisos 1.° y 2.° del artículo 1.°. El Banco podrá asimismo emprender directamente, o por intermedio de los correspondientes organismos del Estado, la edificación de viviendas populares, las que se destinarán a la venta o al canje por bonos de construcción. **Artículo 11:** Los préstamos a mediano o largo plazo que el Banco otorgue con el producido de las emisiones a que se refiere el presente decreto con fuerza de ley, así como los préstamos a mediano o largo plazo que pueda conceder mediante el uso de sus demás recursos, se reajustarán cada año calendario, según cual sea su objeto, de acuerdo con los mismos índices que se utilizan para el reajuste del bono de fomento agrícola o del bono para la construcción de viviendas populares.
1953	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 431,** del 29 de diciembre de 1953. *	Crea la **Junta Ejecutiva del Plan de Vivienda** y que resume la prioridad del problema habitacional en el contexto de la política gubernamental y la disposición a resolverlo, considerando: - Que es preocupación fundamental del Gobierno llevar a la práctica la solución integral del problema de la vivienda, que afecta especialmente a las clases populares del país; - Que el Poder Ejecutivo debe poner en acción toda su autoridad y todos los medios disponibles, a fin de encarar la solución de este problema vital para los intereses nacionales; - Que con este fin debe desarrollarse en forma racional y coordinada el Plan de Vivienda, elaborado por el Ministerio de Obras Públicas, de acuerdo con las facultades que le otorga el DFL 150 de 3 de Agosto de 1953; - Que en esta labor deben intervenir todas las instituciones relacionadas con el problema habitacional y participar en ella tanto la iniciativa estatal como la privada, actuando en forma armónica con objetivos exclusivamente sociales.
1954	Ley **Nº 11622,** promulgada el 16 de septiembre de 1954 y publicada el 25 de septiembre del mismo año. (Derogada)	**Reglamenta el arrendamiento de inmuebles por casas o departamentos, piezas, secciones o locales y fija la renta máxima que se podrá cobrar por dichos arrendamientos** **Artículo 1:** La renta anual máxima de habitaciones, locales comerciales o industriales, oficinas y predios urbanos, en general, no podrá exceder del 11% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial. Para los efectos de esta ley, se entenderá como predio urbano el que está situado en poblado y el edificio que fuera de población, se destine normalmente a vivienda y no a menesteres campestres.
1954	Ley **Nº 11738**, promulgada el 06 de noviembre de 1954 y publicada el 09 de noviembre del mismo año.	**Pone a disposición de la Fundación Viviendas de Emergencia el producto de recaudación de multas** **Artículo Único:** A contar del 1° de Enero del año 1954, se pondrán a disposición de la Fundación Viviendas de Emergencia, trimestralmente, el producto de la recaudación de las multas a que se refiere el artículo transitorio siguiente, previa las deducciones señaladas en el artículo 2°, del Decreto con Fuerza de Ley N° 26, de 13 de Abril de 1953, y sin perjuicio de lo que establece el artículo 4° de la ley N° 8737.
1959	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 2,** pu-	Su texto definitivo fue fijado por el D.S. Nº 1101, del Ministerio de Obras Públicas, publicado en el Diario Oficial de 18 de Julio de 1960 y actualizado al 30 de septiembre de 2006.

	blicada el 31 de julio de 1959.	**Decreto con Fuerza de Ley Nº 2, de 1959, sobre Plan Habitacional** **Artículo 1:** Se considerarán "viviendas económicas", para los efectos del presente decreto con fuerza de ley, las que se construyan en conformidad a sus disposiciones, tengan una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda y reúnan los requisitos, características y condiciones que determine el Reglamento Especial que dicte el Presidente de la República. Las disposiciones del presente decreto con fuerza de ley no constituyen modificación ni derogación de la ley Nº 9135, de 30 de octubre de 1948. Para los efectos de lo dispuesto en la letra b) del artículo 31 y en los artículos 38, 56, 76, 78, 79 y 81 de este decreto con fuerza de ley, se entenderá que son también "viviendas económicas" las viviendas que la Corporación de la Vivienda tenía en construcción o las que ésta y la ex Caja de la Habitación habían construido con anterioridad a la vigencia de este decreto con fuerza de ley. **(1)** Los edificios ya construidos, al ser alterados o reparados se transformen en viviendas de una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda, podrán acogerse a los beneficios, franquicias y exenciones de las viviendas económicas y se considerarán como tales para todos los efectos legales, siempre que reúnan las características, requisitos y condiciones que se determinan en este decreto con fuerza de ley, en el título IV del decreto con fuerza de ley Nº 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas y en los casos que corresponda, además cumplan los requisitos de la ley Nº 6.071 y su Ordenanza. El permiso de alteración o reparación, una vez aprobado por la Dirección de Obras Municipales, deberá reducirse a escritura pública en la forma y condiciones que determina el artículo 18º del presente decreto con fuerza de ley.**(1-a)**
1959	Decreto **Nº 1608**, promulgada el 01 de agosto de 1959 y publicado el 05 de septiembre del mismo año. (Derogado)	**Aprueba el Reglamento Especial de Viviendas Económicas** **Artículo 2:** El presente Reglamento determina las condiciones que deberá cumplir una vivienda para que ella sea considerada "vivienda económica"; establecen las normas por las cuales se regirá la urbanización de grupos o conjuntos de "viviendas económicas", y dispone los preceptos que no considerarán en la aprobación de proyectos que incluyen este tipo de vivienda. **Artículo 3:** Las "viviendas económicas", en general podrán emplazarse en cualquiera zona de habitación consultada en las áreas urbanas existentes o en las futuras extensiones que establezcan los planos reguladores y sólo se aceptarán fuera de dichos limites cuando ellas sirvan de complemento a una actividad agrícola, extractiva o manufacturera. Dicho emplazamiento será autorizado por el Director de Obras Municipales. La limitación de zonas para el emplazamiento de "viviendas económicas" en las áreas urbanas, sólo podrá hacerla el Presidente de la República, a través del Ministerio de Obras Públicas.
1960	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 205**, promulgada el 26 de marzo de 1960 y publicada el 05 de abril de 1960.	**Autoriza la creación de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo** Texto Refundido Ley 16807 **Artículo 1:** Los organismos creados o autorizados por el presente decreto con fuerza de ley tienen por objeto fomentar el ahorro y propender a la adquisición y edificación de viviendas. Para los fines del presente decreto con fuerza de ley y salvo que de su texto se desprenda un significado diverso, se entenderá:a) Por "Superintendencia", la Superintendencia de Compañías de Seguros, Sociedades Anónimas y Bolsas de Comercio; por "Superintendente", el Superintendente de ese Servicio;b) Por "Caja Central", la Caja Central de Ahorros y Préstamos;c) Por "Presidente", el Presidente de la Caja Central de Ahorros y Préstamos;d) Por "Junta", la Junta Directiva de la Caja Central de Ahorros y Préstamos;e) Por "Asociación" o "Asociaciones", la o las Asociaciones de Ahorro y Préstamo;f) Por "Directorio" o "Directorios", el o los Directorios de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, y g) Por "vivienda económica" o "viviendas económicas", las definidas y reglamentadas en el decreto con fuerza de ley número 2, de 1959.
1960	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 208**, promulgada el 26 de marzo de 1960 y publicada el 02 de abril del mismo año.	**Modifica Decreto con Fuerza de Ley Nº 2**

1960	Ley **Nº 13934**, promulgada el 21 de marzo de 1960 y publicada el 13 de abril del mismo año.	**Estabiliza rentas de arrendamiento y complementa disposiciones de la Ley Nº 11622** **Artículo 1:** Durante el período comprendido entre el 1º de Enero de 1960 y el 31 de Marzo de 1961, las rentas de arrendamiento y subarrendamiento de bienes raíces urbanos destinados en todo o parte de la habitación, oficinas, locales comerciales o industriales y locales ocupados por instituciones deportivas o sociales, no podrán exceder de las que legalmente podían cobrarse al 31 de Diciembre de 1959. [...]
1960	Decreto **Nº 1000**, promulgada el 20 de mayo de 1960 y publicada el 22 de julio del mismo año.	**Fija el texto definitivo del Decreto con Fuerza de Ley Nº 150, de 1953, sobre organización y atribuciones del Ministerio de Obras Públicas**
1960	Decreto **Nº 1050,** promulgada el 31 de mayo de 1960 y publicada el 09 de 1960.	**Fija el texto definitivo del Decreto con Fuerza de Ley Nº 224, de 1953, Ley General de Construcciones y Urbanización** Texto Refunde al DFL-224 **Artículo 1:** El planeamiento intercomunal y comunal, la construcción de edificios y obras de urbanización, se regirán en todo el territorio de la República por las disposiciones del presente decreto con fuerza de ley, por las pertinentes del decreto con fuerza de ley Nº 150, de 4 de Julio de 1953, y las Ordenanzas que, sobre la materia, dicte el Presidente de la República.
1960	Decreto **Nº 1100**, promulgada el 03 de junio de 1960 y publicada el 28 de julio del mismo año.	**Fija el Texto Definitivo del Decreto con Fuerza de Ley Nº 285, de 1953, sobre Organización y Atribuciones de la Corporación de la Vivienda** Texto Refunde al DFL-285 **Artículo 1:** La Corporación de la Vivienda será una empresa del Estado con personalidad jurídica y patrimonio distinto del Fisco, con domicilio en la ciudad de Santiago, que se relacionará con el Ejecutivo a través del Ministerio de Obras Públicas y se regirá por el presente decreto con fuerza de ley y las disposiciones que lo complementen.
1960	Decreto **Nº 1464**, promulgada el 20 de julio y publicada el 22 de agosto del mismo año.	**Aprueba el Reglamento de las Viviendas Campesinas** **Artículo 1: L**as viviendas campesinas que se construyen o hayan construido en zonas rurales para habitación de los obreros y empleados agrícolas deberán reunir como mínimo, para los efectos del Título VI del decreto con fuerza de ley Nº 2, de 1959, los requisitos, características y conclusiones que fija el presente Reglamento. **Artículo 2:** Las viviendas deberán estar ubicadas en terrenos que no estén expuestos a inundaciones periódicas o estacionales, ni emanaciones permanentes, nocivas para la salud. **Artículo 3:** Las viviendas deberán tener, a lo menos, dos habitaciones destinadas o destinables a dormitorios y una para cocina o sala de estar-cocina, las que deberán comunicarse directamente o por medio de un corredor con piso de material compacto a 15 centímetros sobre el nivel del terreno natural adyacente. En las nuevas viviendas que se construyan con la cocina o sala de estar-cocina separada del resto de las habitaciones, el corredor que las una deberá ser techado. Todas las habitaciones deberán contar con ventanas de un metro cuadrado de superficie, a lo menos, que permitan la entrada del sol y el aire. Los colectivos para obreros o empleados solteros o para aquellos que debido a la naturaleza especial de las labores que deban desarrollar tengan que alojarse sin sus familias, deberán tener, además de los dormitorios, una cocina o sala de estar-cocina que sirva en forma adecuada las necesidades del grupo colectivo.
1960	Ley **Nº 14140,** promulgada el 10 de octubre de 1960 y publicada el 21 de octubre del mismo año.	**Fija normas para la adquisición de viviendas por intermedio de las Instituciones de Previsión Social y la Corporación de la Vivienda** **Artículo 1:** Cuando las Instituciones de Previsión Social, la Corporación de la Vivienda y la Corporación de Servicios Habitacionales entreguen viviendas destinadas a la venta a personas definitivas e individualmente seleccionadas como futuros compradores con anticipación a la celebración del contrato de

		compraventa, percibirán, desde la fecha de la entrega, los dividendos mensuales correspondientes a la deuda; constituyéndose, en consecuencia, a tales personas, desde ese momento, en deudores a favor de la respectiva institución del saldo insoluto del precio pactado en el contrato de promesa a que se refiere el inciso siguiente. Para los efectos antes señalados, las Instituciones de Previsión, la Corporación de la Vivienda y la Corporación de Servicios Habitacionales entregarán las viviendas previa celebración de un contrato de promesa de compraventa con los respectivos asignatarios, en el cual se establecerá,aparte de las estipulaciones usuales, el precio de la vivienda, la forma de pago, el monto de los dividendos y los reajustes que afecten al precio y a los dividendos de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 68° del decreto con fuerza de ley 2, de 1959, y 55° de la ley 16.391, de 1965; como igualmente la obligación de contribuir, en la proporción correspondiente, al pago de los gastos que demande a la institución el mantenimiento de los servicios especiales y la cancelación de los impuestos, seguros y contribuciones que afecten al inmueble. [...]
1960	Ley **Nº 14171,** promulgada el 10 de octubre de 1960 y publicada el 21 de octubre del mismo año.	**Cambia nombre al Ministerio de Economia, modifica la leyes que indica, establece y aumenta los impuestos que señala, concede al Presidente de la Republica las facultades que menciona y dispone coordinar la inversion de los recursos fiscales como tambi én los recursos de las instituciones semifiscales de administración autonoma y empresas del estado orientandolos hacia los fines de reconstrucción y fomento de la producción** **Artículo 1:** El Ministerio de Economía se denominará, en lo sucesivo, "Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción" y la Subsecretaría de Comercio e Industrias se denominará "Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción". [...] **TITULO V** **De la Corporación de la Vivienda, de la Corporación de Fomento de la Producción y de la Caja de Colonización Agrícola**
1960	Decreto **Nº 11429,** promulgada el 30 de septiembre de 1960 y publicada el 17 de 1960.	**Aprueba el Reglamento del Decreto con Fuerza de Ley Nº 205, de 1960, sobre Asociaciones de Ahorro y Préstamo** Título VI: De los préstamos para vivienda y de sus reajustes
1961	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 357**, promulgado el 06 de octubre de 1961 y publicado el 25 de octubre del mismo año.	**Modifica la Ley General de Construcciones y Urbanización, aprobada por Decreto con Fuerza de Ley Número 224, de 1953, cuyo texto definitivo fue fijado por Decreto Número 1050, de 31 de mayo de 1960**
1962	Ley **Nº 15020**, promulgada el 15 de noviembre de 1962 y publicada el 27 de noviembre del mismo año. (Derogada)	**Reforma Agraria** **Artículo 1:** El ejercicio del derecho de propiedad sobre un predio rústico está sometido a las limitaciones que exijan el mantenimiento y progreso del orden social. Estará sujeto, especialmente, a las limitaciones que exija el desarrollo económico nacional y a las obligaciones y prohibiciones que establece la presente ley y a las que contemplen las normas que se dicten en conformidad a ella. Todo propietario agrícola está obligado a cultivar la tierra, aumentar su productividad y fertilidad, a conservar los demás recursos naturales y a efectuar las inversiones necesarias para mejorar su explotación o aprovechamiento y las condiciones de vida de los que en ella trabajen, de acuerdo con los avances de la técnica.
1963	Decreto **Nº 880**, promulgada el 18 de abril de 1963 y publicada el 16 de mayo de 1963. (Derogado).	**Texto definitivo del Decreto con Fuerza de Ley N° 224, de 1953, Ley General de Construcciones y Urbanización y de la Ley 6071** **Artículo 45:** Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y comunero en los bienes afectos al uso común. […] **Artículo 50:** Los derechos de cada propietario en los bienes que se reputen comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo piso o departamento. Por consiguiente, en la transferencia, transmisión, gravamen o embargo, de un piso o departamento se entenderán comprendidos esos derechos, y no po-

		drán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos separadamente del piso o departamento a que acceden.
1965	Ley **Nº 16391**, promulgada el 14 de diciembre de 1965 y publicada el 16 de diciembre de 1965.	**Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU)** **Artículo 1:** Créase el Ministerio "de la Vivienda y Urbanismo", al cual corresponderán las atribuciones y funciones que se le asignan en virtud de la presente ley. **Artículo 5:** Las Instituciones que a continuación se indican, se relacionarán con el Gobierno a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo: a) Corporación de Servicios Habitacionales; b) Corporación de Mejoramiento Urbano; c) Corporación de la Vivienda; d) Empresa de Agua Potable de Santiago; e) La Empresa Municipal de Desagües de Valparaíso y Viña del Mar, y f) Las demás Empresas de Agua Potable del país; h) Corporación de Obras Urbanas.
1966	Decretos **Nº 485 – 483 – 508** del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	**Reglamentan la Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT), la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), y reorganiza las dependencias de la CORVI.**
1968	Ley **Nº 16741,** promulgada el 19 de enero de 1968 y publicada el 08 de abril del mismo año.	**Establece normas para saneamiento de los Títulos de Dominio y Urbanización de Poblaciones en situación irregular** **Artículo 2:** El Presidente de la República podrá declarar, mediante decreto supremo dictado a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que una población se encuentra en situación irregular, en cualquiera de los siguientes casos:1°- Cuando sin estar ejecutadas o garantizadas las obras de urbanización, como lo exige el artículo 117° de la Ley General sobre Construcciones y Urbanización, se hayan realizado, con anterioridad al 31 de marzo de 1990, cualquiera clase de actos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio respecto de los terrenos en que se encuentra la población, como ventas, promesas de ventas, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones; 2°- Cuando pese a haberse constituido garantías para las obras de urbanización y habiéndose realizado los mismos actos y contratos con anterioridad al 31 de marzo de 1990, haya ocurrido cualquiera de las siguientes circunstancias: a) que las garantías sean insuficientes a la época de dictación del decreto a que se refiere este artículo; b) que las obras de urbanización no se hayan efectuado dentro del plazo fijado por la respectiva Municipalidad, y c) que la Municipalidad no haya señalado plazo para realizar las obras y hayan transcurrido más de dos años contados desde la constitución de la garantía; 3°- Cuando, habiéndose ejecutado o garantizado las obras de urbanización, el propietario o loteador no efectuare la transferencia del dominio a que se hubiere obligado por alguno de los actos o contratos mencionados en el N° 1, pero sólo para el efecto de cumplir la finalidad a que se refiere el N° 1 del artículo 5° de esta ley. En este caso, para que el poblador tenga derecho a que se le otorgue título definitivo de dominio, será necesario que acredite estar al día en el cumplimiento de las obligaciones que hubiere contraído en virtud del acto o contrato respectivo. El decreto deberá especificar la ubicación del inmueble en que se encuentra la población y podrá contener también la identificación del dueño, la inscripción de dominio y otros antecedentes que puedan ser útiles para su individualización.
1968	Ley **Nº 16742** de 1968.	**Crea la Dirección de Obras Urbanas (COU)**
1971	D.S. Nº 549 de mayo de 1971.	El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, crea tanto en la CORVI, como en la CORHABIT, Departamentos de Ejecución Directa, con la función de confeccionar proyectos habitacionales de construcción de viviendas de interés social, contratación de obras para la ejecución directa y la adquisición de terrenos para los conjuntos habitacionales, junto con el montaje de fábricas de sistemas modulares de prefabricado de viviendas; en este período se dio mucha importancia a la generación de programas anuales.
1973	El ‘tanquetazo’ fallido intento de Golpe de Estado en junio de 1973.	
1973-1990	Golpe de Estado. Salvador Allende Gossens es derrocado, asume el poder Augusto Pinochet Ugarte.	
1973	Decreto Ley **Nº 44**, promulgada el 24 de septiembre de 1973 y publica-	**Declara en Reorganización Servicios que se Indica** **Artículo 1:** Declárase en reorganización el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, sus Servicios dependientes, la Corporación de la Vivienda, la Corpora-

	da el 12 de 1973.	ción de Servicios Habitacionales, la Corporación de Obras Urbanas, la Corporación de Mejoramiento Urbano, la Caja Central de Ahorros y Préstamos, la Empresa de Agua Potable de Santiago y la Empresa de Agua Potable El Canelo.
1974	Decreto Ley **Nº 575**, promulgada 10 de julio de 1974 y publicada el 13 de julio del mismo año.	**Regionalización/Chile: Descentralización Administrativa** [Regionaliza el país y desconcentra territorialmente los Ministerios a través de las Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI), les corresponderá ejecutar las políticas regionales y coordinar la labor de los servicios de su sector. (Modificado por el D.L. 1317 de 1976)].
1974	Decreto Ley **Nº 519**, promulgada el 10 de junio de 1974 y publicada el 15 de junio del mismo año.	**Reglamenta Disposiciones sobre Poblaciones de Emergencia** **Título I. Poblaciones de Emergencia;** **Título II. Oficina Nacional de Emergencia;** **Título III. Municipalidades.** **Artículo 1:** Se considerarán "poblaciones de emergencia" para los efectos del presente decreto ley las que no cuenten con la urbanización mínima o cuyas viviendas no reúnan las condiciones necesarias para satisfacer las exigencias mínimas de vida de una familia. Para los efectos de la solución de sus problemas, se clasificarán en dos grupos:a) Poblaciones de emergencia Tipo A, que son aquellas respecto de las cuales se programa una solución definitiva que considere su permanencia en los terrenos que actualmente ocupen. Tendrán atención de emergencia en obras de agua potable, electricidad, alcantarillado y equipamiento social, compatible con la solución definitiva, y b) Poblaciones de emergencia Tipo B, que son aquellas levantadas en terrenos reservados a otros fines o que carezcan de las condiciones sanitarias o de seguridad mínimas, o que estén formadas por viviendas insalubres o sobre las cuales haya sido dictado decreto municipal de demolición, circunstancias que obliguen a la erradicación de los pobladores del área que ocupan.
1975	Decreto **Nº 268**, promulgada el 24 de julio de 1975 y publicada el 16 de agosto del mismo año..	**Aprueba el reglamento sobre asignación y venta de los inmuebles construidos por el MINVU y sus corporaciones** **Artículo 1:** El presente Reglamento tiene por objeto fijar las normas sobre el destino, asignación y venta de todos los sitios, viviendas, locales y obras de equipamiento comunitario que vendan o construyan el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y sus Corporaciones. **Título IV. Sistema Único de Postulación** **Artículo 7:** Establécese un Sistema Único de Postulación para la asignación de viviendas por CORHABIT, debiendo los interesados inscribirse en un Registro que esa institución deberá abrir y mantener por cada comuna. La inscripción se realizará en el Registro de la comuna en que el interesado trabaje, y sólo en casos especiales podrá efectuarse la inscripción en otra comuna.
1975	Decreto Ley **Nº 1088,** promulgada el 03 de julio de 1975 y publicada el 07 de julio del mismo año. (Derogada)	**Aprueba programa de viviendas sociales (programa vivienda básica del SERVIU)** **Artículo 1:** El presente decreto ley tiene por finalidad proporcionar soluciones habitacionales de interés social a aquellos sectores poblacionales que no cuenten con los recursos mínimos en materia de infraestructura de servicios, de vivienda y de equipamiento comunitario o social. Para los efectos de la calificación de las poblaciones objeto de solución, se estará a las siguientes definiciones:[...] **Artículo 2:** Créase en cada Jurisdicción Municipal del país una entidad autónoma de derecho público con personalidad jurídica, con patrimonio propio y duración indefinida, con el nombre de Comité Habitacional y Comunal, encargado de las "soluciones habitacionales de interés social" en la forma y término que indique el presente decreto ley. En casos calificados por el Intendente Regional respectivo, podrá éste disponer que un Comité Habitacional Comunal atienda las "soluciones habitacionales de interés social" de otra u otras comunas de la misma región, cuando así lo estime conveniente por razones de implementación humana, económica o material, entendiéndose integrado éste o éstos últimos al Comité principal. Para el cumplimiento de las labores que le correspondan, los "Comités Habitacionales Comunales" deberán utilizar preferentemente los recursos humanos y materiales de que disponga la Municipalidad. Si estos fueren insuficientes, podrán solicitar personal en Comisión de Servicios de cualquiera de los Organismos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Asimismo, podrán requerir de los Colegios Profesionales la asesoría Técnica o Profesional que les sea necesaria. **Artículo 3:** Los Comités Habitacionales Comunales estarán encargados de elaborar y realizar los planes y programas con la asesoría, colaboración y su-

		pervigilancia del Ministerio de la Vivienda, con el fin de otorgar "soluciones habitacionales de interés social".
1975	Decreto **Nº 314**, promulgada el 28 de agosto de 1975 y publicada el 23 de octubre del mismo año. (Derogada)	**Aprueba reglamento para la aplicación del Decreto Ley Nº 1088, de 1975, sobre programas de viviendas sociales** **Artículo 1:** Los Comités Habitacionales Comunales creados por el decreto ley número 1088, de 1975, estarán encargados de las soluciones habitacionales de interés social, en la forma determinada por la ley y el presente Reglamento, debiendo constituirse de inmediato de acuerdo a las siguientes normas: [...]
1975	Decreto **Nº 331**, promulgada el 12 de septiembre de 1975 y publicada el 28 de noviembre del mismo año. (Derogada)	**Aprueba Reglamento para Contratos de Ejecución de Obras de Edificación y Urbanización para los Servicios e Instituciones de la Vivienda** **Artículo 1:** El presente Reglamento formará parte integrante de todos los contratos de construcción de obras celebrados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y sus Servicios dependientes, las Corporaciones y demás Instituciones Públicas, Empresas y Sociedades Mixtas que se relacionan con el Estado a través de dicho Ministerio.
1975	Decreto con Fuerza de Ley **Nº 458,** promulgada el 18 de diciembre de 1975 y publicada el 13 de abril de 1976.	**Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones** (Actualizada por Ley N°20772 publicada en el Diario Oficial el 05 de Septiembre del 2014) **Artículo 2:** Esta legislación de carácter general tendrá tres niveles de acción: a) La Ley General, que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción. b) La Ordenanza General, que contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los standards técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos. c) Las Normas Técnicas, que contienen y definen las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General. Las normas técnicas de aplicación obligatoria deberán publicarse en internet y mantenerse a disposición de cualquier interesado de forma gratuita.
1975	Resolución 268/ Resolución 1-268, promulgada el 20 de diciembre de 1974 y publicada el 11 de enero de 1975.	**Autoriza la existencia y aprueba los estatutos de la cooperativa de vivienda y servicios habitacionales CII=LA PAITACA LIMITADA, de Santiago** **1º.** Autorizase la existencia de la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales "Chola Paitaca" Limitada, de Santiago.
1976	Decreto Ley **Nº 1519**, promulgada el 01 de julio de 1976 y publicada el 03 de agosto del mismo año. Última versión 04/02/1992.	**Fija nuevo texto de la Ley sobre Impuesto Habitacional y deroga las disposiciones que señala**
1976	Decreto Ley **Nº 1305**, promulgada el 26 de diciembre de 1975 y publicada el 19 de febrero de 1976.	**Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo** **Artículo 1:** Reestructúranse el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, de conformidad a lo dispuesto en el presente decreto ley, y fíjanse las funciones y atribuciones que corresponderán a está Secretaría de Estado y a los nuevos servicios que se relacionarán con el Supremo Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. **Artículo 2:** El Ministerio de Vivienda y Urbanismo se desconcentrará territorialmente a través de una Secretaría Ministerial Metropolitana y Secretarías Regionales Ministeriales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1° del decreto ley 575, de 1974.
1976	Decreto **Nº 355,** promulgada el 28 de diciembre de 1976 y publicada el	**Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU)** **Artículo 1:** Los Servicios de Vivienda y Urbanización son Instituciones Autónomas del Estado, relacionadas con el Gobierno a través del Ministerio de

	04 de febrero de 1977.	Vivienda y Urbanismo,con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco, y de duración indefinida. Pueden utilizar la sigla "SERVIU" para su denominación, agregando la mención relativa a la región correspondiente. Hay un Servicio de Vivienda y Urbanización en cada una de las regiones que señala el decreto 575, de 1974, modificado por el artículo 8° del decreto ley 1317, de 1976. Los Servicios de Vivienda y Urbanización son sucesores legales de las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, y, por tanto, tienen todas las facultades y obligaciones de dichas Corporaciones en el ámbito de su jurisdicción, en todo lo que no sea contrario o incompatible con el decreto ley 1305, de 1976. No obstante lo expresado, la autonomía de los Servicios de Vivienda y Urbanización está restringida por lo dispuesto en el decreto ley 1305, de 1976, en materia de presupuestos y personal, y por las instrucciones que con carácter de obligatorias les impartan expresamente el Ministro, el Subsecretario y el Secretario Ministerial respectivo.
1977	Decreto **Nº 397**, promulgada el 24 de noviembre de 1976 y publicada el 08 de febrero de 1977.	**Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo** **Artículo 1:** Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo son los organismos desconcentrados regionalmente del Ministerio.
1977	Decreto **Nº 622**, promulgada el 24 de junio de 1977 y publicada el 03 de agosto del mismo año. (Derogada)	**Aprueba bases administrativas generales licitación pública para la adquisición de viviendas sociales terminadas precalificadas, aplicables a los servicios de vivienda y urbanismo, para operar por mandato de los Comités Habitacionales Comunales** **A. Objetivos:** 1. Las presentes Bases autorizan a los Comités Habitacionales Comunales para adquirir viviendas terminadas precalificadas, mediante licitación pública, para cuyo efecto otorgarán mandato a los Servicios de Vivienda y Urbanización, a los cuales se autoriza, a su vez, para aceptarlos sin remuneración. La adquisición de las viviendas se comprometerá mediante una promesa de compraventa, con posterioridad a la selección que de ella se haga en base a los proyectos ofertados, y se materializará a la recepción conforme de las mismas, suscribiéndose el respectivo contrato de compraventa. 2. Estas Bases Reglamentarias se entenderán complementadas en cada caso por las Bases Especiales de cada licitación, las que deberán ser aprobadas por resolución del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente, sometida al trámite de toma de razón por la Contraloría General de la República. 3. Las viviendas a adquirir serán "viviendas sociales", estarán destinadas a los Comités Habitacionales Comunales, y podrán estar, a la fecha de la oferta, en etapa de proyecto, en construcción o terminadas.
1977	Decreto **Nº 1292**, promulgada el 16 de diciembre de 1977 y publicada el 03 de enero de 1978. (Derogado)	**Aprueba bases administrativas generales reglamentarias de licitación pública para la adquisición de viviendas terminadas, con proyectos precalificados** **A. Objetivos:** 1. Las presentes Bases están destinadas a reglamentar la adquisición de "soluciones habitacionales de interés social" y "viviendas económicas" terminadas, y cuyos proyectos han sido precalificados. Esta adquisición se efectuará mediante licitación pública por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU. 2. La adquisición de tales "soluciones habitacionales de interés social" y "viviendas económicas", en adelante "las viviendas", se comprometerá mediante una promesa de compraventa, la que se suscribirá con posterioridad a la adjudicación que de ellas se haga en base a los proyectos ofertados y seleccionados, y se materializará a la recepción conforme de las mismas, suscribiéndose el respectivo contrato de compraventa. [...]
1978	Decreto **Nº 28**, promulgada el 10 de enero de 1978 y publicada el 04 de febrero del mismo año.	**Modifica el Reglamento Especial de Viviendas Económicas** **Artículo Único:** Ampliase el inciso 4º del artículo 24º, del D.S. Nº 1608, de 1959, del Ministerio de Obras Públicas, que contiene el Reglamento Especial de Viviendas Económicas, cuyo texto fue substituido por el D.S. Nº 99, (V. y U.), de 1977, agregando a continuación del párrafo introducido por el D.S. Nº 402 (V. y U.), de 1977, el siguiente nuevo párrafo: "Esta misma norma de excepción podrán aplicar los Servicios de Vivienda y Urbanización a las viviendas de las poblaciones ya construidas por las Instituciones del sector o que se encuentren en construcción al 30 de Enero de 1978, aun cuando éstas no tengan carácter de viviendas sociales".

1978	Decreto **Nº 306**, promulgado el 10 mayo de 1978 y publicado el 21 de junio del mismo año. (Derogado)	**Aprueba Bases Generales Reglamentarias para la Contratación de Obra por el Sistema de Obra Vendida** **A. Generalidades:** 1. Las presentes Bases están destinadas a reglamentar la contratación de obras por el sistema de "obra vendida", que deban ejecutarse en terrenos de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU o de propiedad de terceros que otorguen mandato a los SERVIU para estos efectos. 2. Las obras se contratarán en base a proyectos proporcionados por el SERVIU o a proyectos ofertados por las empresas contratistas y seleccionados por el SERVIU, según lo determinen las Bases Especiales de cada licitación. 3. La contratación se efectuará mediante licitación pública, regida por lo dispuesto en las presentes Bases Generales, complementadas en cada caso por las Bases Especiales y por todos los antecedentes que se incluyan en ellas y sus eventuales aclaraciones posteriores, las que deberán ser aprobadas por resoluciones del Director del SERVIU correspondiente, sometidas al trámite de Toma de Razón por la Contraloría General de la República. Para los efectos de la contratación respectiva se entenderá por "Bases" todos los instrumentos precedentemente aludidos.
1978	Decreto **Nº 815**, promulgada el 11 de diciembre de 1978 y publicada el 08 de enero de 1979. (Derogada)	**Declara Aplicable el Sistema de Contratación de Obra Vendida a la ejecución de las obras que señala** **Artículo 1:** Los Servicios de Viviendas y Urbanización podrán emplear el sistema de Obra Vendida, regulado por D.S. Nº 306 (V. y U.), de 1978, para la contratación de obras de conservación o reparación de pavimentos, como asimismo para la contratación de obras de urbanización, obras de infraestructura, obras complementarias de ingeniería u obras de defensa de todas ellas, a ejecutarse en bienes nacionales de uso público, inmuebles fiscales o municipales, siempre que ellas tengan por objeto complementar obras de conservación, mantención o preservación de pavimentos, o cuya finalidad se relacione directamente con la función de conservación de pavimentos que compete a los Servicio de Vivienda y Urbanización. Para la contratación de las obras a que alude el inciso anterior, los Servicios de Vivienda u Urbanización llamarán a la correspondiente licitación, definirán las obras, adjudicarán las propuestas y, previa recepción conforme de los trabajos realizados pagarán el precio convenido de acuerdo a lo estipulado en las bases de la respectiva licitación.
1978	D.S. **Nº 188** del 22 de marzo de 1978.	**Programa de Subsidio Habitacional a la Demanda** "**Artículo 1:** ... ayuda estatal directa que se otorgará por una sola vez, a las personas naturales que sean jefes de familia, sin cargo de restitución por parte del beneficiario". Orientado a familias de recursos medio-bajos con reducida capacidad de ahorro y pago para enfrentar soluciones habitacionales definitivas, requiriendo apoyo del Estado (financiero) para adquirir vivienda dentro del mercado inmobiliario privado. El programa permitía adquirir o construir viviendas económicas, de carácter definitivo, nueva o usada, urbana o rural. Modificaciones a través de D.S. de Vivienda y Urbanismo Nº 138 de 1982, Nº 86 de 1983; Nº 92 de 1984; Nº 9 de 1985.
1979	Decreto Ley **Nº 2552,** del 23 de febrero de 1979.	**Deroga el D.L. 1088, de 1975, y transfiere al Ministerio de Vivienda y Urbanismo los Programas de 'Vivienda Sociales'; modifica el Decreto Ley Nº 1519, de 1976; Define las 'Viviendas de Emergencia' y señala competencia de la Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior** **Artículo 2:** A partir de la derogación del decreto ley N° 1088, de 1975, las funciones de radicación y erradicación de campamentos y poblaciones marginales, la construcción de viviendas sociales y la adquisición o expropiación y urbanización de terrenos para levantar tales viviendas, corresponderán al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que ejecutará sus planes y programas por intermedio de los SERVIU, los cuales aplicarán al respecto la legislación y reglamentación que les es propia. La función de determinar las necesidades de viviendas sociales corresponde a las municipalidades. La labor de programación de las viviendas sociales será ejecutada conjuntamente por los Ministerios del Interior y de la Vivienda y Urbanismo. [...] **Artículos Transitorios** **Artículo 3:** Mientras se dicta el reglamento a que se refiere el inciso tercero del artículo 3°, regirá en cuanto a las demás características técnicas de las viviendas sociales, lo prescrito en los capítulos segundo, cuarto, quinto y sexto del título V del decreto supremo N° 314, de 1975, de Vivienda y Urbanismo, en lo que sea pertinente. [DS Nº 314 de 1975-, se orientaba a la atención de las familias de más bajos recursos que vivían en marginalidad habitacional (allegados o en otras situaciones similares, familias que requieren erradicación por condiciones de precariedad, inseguridad, carencia, sanidad, o por estar en terrenos inapropiados).

		Como producto, se plantea una vivienda completa, de una superficie aproximada de 34 a 40m2 (generalmente ampliable, por eso su condición de básica), en un sitio de 60 a 100m2 de superficie (menor en soluciones en altura), contratable mediante licitación pública por el SERVIU, ofreciendo 3 tipos de soluciones (A, B y C). Financiamiento: subsidio directo del Estado, crédito hipotecario].
1979	Decreto **Nº 152,** promulgada el 27 de marzo de 1979 y publicada el 10 de abril del mismo año.	**Restablece Subsidio destinado a la adquisición de Viviendas Sociales y de Viviendas Semipermanentes** **Artículo Único:** Los destinatarios de viviendas sociales, o de viviendas semipermanentes construidas en cumplimiento del programa de viviendas semipermanentes determinado por el Supremo Gobierno, seleccionados para su asignación por los Servicios de Vivienda y Urbanización, que opten por su compra al contado, tendrán derecho, por una sola vez, a un subsidio estatal ascendente a 200 Unidades de Fomento, el cual se imputará al precio de venta de la respectiva vivienda, en su equivalente en pesos, moneda nacional, a la fecha de la escritura de compraventa, en la que deberá dejarse expresa constancia que dicho subsidio se imputa al precio de la vivienda. En ningún caso el subsidio podrá ser superior al 75% del valor de tasación de la vivienda. [...]
1979	Decreto Ley **Nº 2833** del 08 de agosto de 1979, publicada el 05 de septiembre de 1979.	**Simplifica trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los servicios de vivienda y urbanización**
1979	D.S. **Nº 420**, de 1979. MINVU	**Modifica el Plan Regulador Intercomunal de Santiago de 1960 y su Ordenanza** El Decreto divide el territorio de la Región Metropolitana en tres áreas: urbana, de expansión urbana y rural (Título I, artículo 5, inciso C).
1980	**Constitución Política de la República de Chile**	
1980	Decreto Ley **Nº 3516,** promulgado el 19 de noviembre de 1980 y publicado el de 01 de diciembre del mismo año.	**Establece normas sobre División de Predios Rústicos** (Última modificación, Ley 19807 de 12 de junio de 2002) **Artículo 1:** Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas. [...]
1980	D.S. **Nº 206** (V. y U.) de 1980.	**Subsidio Habitacional a la Demanda, Atención al Sector Rural**
1981	D.S. **Nº 351,** promulgada el 18 de diciembre de 1980 y publicada el 27 de enero de 1981. (DO Nº 30.875). ***	Como variante al Sistema de Subsidio Habitacional, se regula la **Asignación de Subsidio Habitacional Variable**. Corresponde a una ayuda estatal directa que se otorgaría por una sola vez, y sin cargo de restitución, y que constituye un complemento a su capacidad de financiación para adquirir o construir viviendas destinadas a habitación.
1982	Ley **Nº 18138,** promulgada el 25 de junio de 1982 y publicada el 25 de junio del mismo año.	**Faculta a las Municipalidades para Desarrollar Programas de Construcción de Viviendas e Infraestructuras Sanitarias** Ministerio del Interior. Modificado por la Ley 18196 de 1982, Ley 18244 de 1983, Ley 18591 de 1986, Ley 18681 de 1987, Ley 18768 de 1988, Ley 19018 de 1990, Ley 19022 de 1990. **Artículo 1:** Facúltase a las municipalidades para elaborar, desarrollar y ejecutar programas de construcción de viviendas económicas y de infraestructuras sanitarias, destinados a resolver problemas de marginalidad habitacional. **Artículo 2:** Las viviendas a que se refiere el artículo anterior tendrán una superficie no inferior a 18 metros cuadrados y su costo total no excederá de 220 unidades de fomento. La infraestructura sanitaria será de un costo total no superior a 110 unidades de fomento e incluirá una construcción sanitaria no inferior a 6 metros cuadrados.

		Tanto las viviendas como las infraestructuras sanitarias se emplazarán en sitios de superficie no inferior a 100 metros cuadrados y dotados de urbanización mínima, con sus correspondientes conexiones domiciliarias. Los costos totales a que se refieren los incisos precedentes considerarán el terreno, la urbanización, la construcción de la vivienda propiamente tal y, en su caso, la infraestructura sanitaria, y podrán ser aumentados en los porcentajes que fije el reglamento. [...]
1982	Decreto **Nº 804**, promulgada el 25 de junio de 1982 y publicada el 01 de julio del mismo año.	**Aprueba el Reglamento de la Ley Nº 18138** (Modificaciones realizadas a través del D.S. Nº828 (I) -D.O. 24-06-98- y a través del D.S. Nº 1490 (I) -D.O. 05-07-99) **Título I: De las Viviendas Económicas y las Infraestructuras Sanitarias.** **Título II De la Selección de Programas.** **Título III De los Terrenos Destinados a Éstos Programas; entre otros títulos.**
1982	Decreto **Nº 83**, promulgado el 27 de mayo de 1982 y publicado el 08 de septiembre de 1982 (Derogado).	**Actualiza y fija texto definitivo del Reglamento Especial de Viviendas Económicas a que se refiere el artículo 1º del D.F.L. Nº 2, de 1959** Artículo 2. El presente Reglamento determina las condiciones que deberá cumplir una vivienda para que ella sea considerada "vivienda económica"; establece las normas por las cuales se regirá la urbanización de grupos o conjuntos de "viviendas económicas", y dispone los preceptos que se considerarán en la aprobación de proyectos que incluyen este tipo de vivienda.
1982	D.S. **Nº 138** de 1982.	Modifica y refunde normas preexistentes y establece tres modalidades dentro del Sistema: Subsidio General, Subsidio Dirigido y Subsidio Rural.
1984	D.D **Nº 29**, del 16 de febrero de 1984.	Aprueba las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras a Suma Alzada, a ser aplicadas por los SERVIU ya sea cuando actúen directamente o por mandato de otros servicios. Sus características principales son establecer que la contratación de obras es por Licitación Pública y excepcionalmente, previa autorización del Sr. Ministro o Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, por propuesta Privada o Trato Directo. Las alternativas de las propuestas son: Proyecto proporcionado por SERVIU y precio proporcionado por el Oferente; Proyecto proporcionado por el oferente y precio fijado por el SERVIU; Proyecto y precio proporcionado por el SERVIU, incluyendo listado de partidas adicionales al proyecto; Cancelación de las obras por Estado de Pago; Posibilidad de anticipos según se establezcan en las bases de la licitación. Este decreto fue sufriendo modificaciones en el tiempo y estuvo vigente hasta el nuevo decreto de contratación de obras, que fusionó el D.S. 331/75 y el Nº 29/84.
1984	Decreto **Nº 62**, promulgado el 19 de abril de 1984 y publicado el 20 de junio del mismo año.	**Reglamento del Sistema de Postulación, Asignación y Venta de Viviendas Destinadas a Atender Situaciones de Marginalidad Habitacional** (Última modificación D.S. Nº 157 de 2005) **Artículo 1:** Los SERVIU, con cargo a sus fondos presupuestarios o a recursos de terceros aportados para este efecto, adquirirán o construirán viviendas para la atención de postulantes que viven en condiciones de marginalidad habitacional, conforme a las normas del presente reglamento. También los SERVIU podrán adquirir o construir tales viviendas, para destinarlas: [...]
1984	D.S. **Nº 74**, promulgado el 07 de mayo de 1984 y publicado el 15 de mayo del mismo año. ***	Crea el "**Sistema de Ahorro y Financiamiento de la Vivienda" (SAF)** Como complemento al Sistema Habitacional buscando integrar a la gente en planes de ahorro para la vivienda en el sistema bancario.
1984	Decreto **Nº 168**, promulgada el 17 de octubre de 1984 y publicada el 29 de noviembre de 1984.	**Fija texto actualizado del Reglamento Especial de Viviendas Económicas a que se refiere el artículo 1º del D.F.L. Nº 2, de 1959**
1984	D.S. Nº 194 de 1984.	Se establece la modalidad de Subsidio de Colonización
1985	D.S. **Nº 190** de 1985.	Política Nacional de Vivienda Rural, buscando arraigar a las familias en el área.

1985	D.S. **Nº 235**, publicada el 06 de junio de 1986.	**Reglamenta Sistema de Participación de las Instituciones del Sector Vivienda en Programas Especiales que Indica** **Artículo 1:** El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá participar, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, en la forma que señala el presente reglamento, en el desarrollo de Programas Especiales de Construcción de Viviendas Sociales, que organicen entidades de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, destinados a la atención de postulantes que estén inscritos en el Registro regula por D.S. Nº 62 (V. y U.), de 1984, quienes deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 10 del citado reglamento, con excepción de las exigencias contempladas en las letras a) y g) del inciso tercero de dicho artículo, relativas, respectivamente, a la necesidad de acreditar que ha sido encuestado para el sistema de estratificación social denominado Ficha CAS y, a señalar si opta a la alternativa de postulación individual o colectiva, para lo cual el postulante deberá presentar solicitud en formulario que para estos efectos le proporcionará el SERVIU respectivo, señalando su opción por el sistema regulado por el presente reglamento.
1986	D.S. **Nº 167**, publicada el 04 de octubre de 1986.	**Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional para la Atención del Sector Rural** (Última modificación Nº 140 de 2002 D.O. de 3 de agosto de 2002) **Artículo 1:** El presente reglamento regula un sistema especial de Subsidio Habitacional destinado a facilitar el acceso de las familias de más bajos ingresos a viviendas rurales definitivas, seguras e higiénicas, nuevas y terminadas, cuya finalidad sea la habitación permanente de dichas familias. Para los efectos del presente reglamento se entenderá por vivienda nueva aquella que, desde su construcción, no ha sido habitada ni destinada a ningún otro uso.
1986	D.S. **Nº 217** de 1986. **	“aprueba Bases Administrativas Generales de Contratación, para ser aplicadas por el SERVIU cuando actúen como mandatarios de las Intendencias Regionales en contratos financiados con recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).”
1987	D.S. **Nº 58** de 23 de abril de 1987, publicado el 03 de julio de 1987.	**Modifica Decreto Nº 235, de 1985** Artículo único.- Modifícase el D.S. No. 235 (V. y U.),de 1985, en la siguiente forma: 1. Reemplázase en el artículo 1º la expresión “Viviendas Básicas” por “Viviendas Sociales”; 2. (…) - Reglamenta los programas especiales de vivienda, como las posteriores modificaciones que fueron haciendo más eficiente el sistema.
1987	Ley **Nº 18591**, promulgada el 31 de diciembre de 1986	**Normas Complementarias de Administración Financiera, de Incidencias Presupuestarias y de Personal** Ministerio de Hacienda, D.O. 3 de enero de 1987. Texto diferido 10 de octubre de 2014. (Última modificación D.F.L. Nº 3 de 20 de junio de 2006) **Artículo 53:** Las viviendas construidas o adquiridas con fondos del Impuesto Habitacional o las imputadas a dicho tributo, que estuvieren ubicadas dentro de los recintos, campamentos o instalaciones de las empresas, no estarán sujetas a la obligación de venta a los trabajadores o ex trabajadores mientras se mantengan dentro de dichos recintos, campamentos o instalaciones, pero deberán destinarse al uso exclusivo de los trabajadores, y, si se arrendaren a éstos, las rentas respectivas se depositarán en la "cuenta de obligado" del contribuyente. Sin embargo, el contribuyente podrá en cualquier tiempo desafectar todas o algunas de esas viviendas de las obligaciones que les impone el Impuesto Habitacional, mediante el depósito en su "cuenta de obligado" del valor de tasación de ellas, efectuadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, calculada en "cuotas de ahorro para la vivienda" a su valor provisional. Facúltase al contribuyente para que entere el valor de las viviendas a que se refiere el inciso anterior, de contado o a plazo. En este último caso, las viviendas se desafectarán de las obligaciones provenientes del Impuesto Habitacional una vez enterado el depósito correspondiente al valor total de las mismas. Tratándose de viviendas situadas fuera de los recintos, campamentos o instalaciones de las empresas, y que éstas estimaren que les son necesarias para su servicio, podrán ser sustituidas por otras viviendas de valores a lo menos similares, a juicio del correspondiente Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, que deberán venderse a los trabajadores o ex trabajadores con derecho a su adquisición. Efectuada la transferencia de estas viviendas, quedarán desafectadas las viviendas sustituidas. Establécese un plazo de ocho meses para que las empresas presenten ante el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo la nómina de viviendas que sustituirán, y un plazo de dos años para que se complete la sustitución de viviendas a que

		se refiere este inciso, término que podrá ser prorrogado por resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, por una sola vez y hasta por el mismo término. Alternativamente, las viviendas que, estando situadas fuera de los recintos, campamentos o instalaciones de las empresas, fueren indispensables para el servicio permanente de ellas o para la oportuna atención de emergencias, circunstancias que se calificarán mediante resolución de la correspondiente Secretaría Ministerial, podrán ser desafectadas de las obligaciones provenientes del Impuesto Habitacional, mediante el depósito en la "cuenta de obligado" del valor de tasación de ellas, efectuada por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo y calculadas en "cuotas de ahorros para la vivienda", a su valor provisional. El obligado podrá pactar un plazo de hasta tres años para depositar el valor de tasación, en cuotas bimestrales y sucesivas, procediéndose a desafectar las viviendas una vez enterado el depósito correspondiente al valor total de las mismas. El obligado dispondrá de un plazo de ocho meses para presentar ante el respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización la nómina de viviendas que desafectará. Una vez autorizado el plan de desafectaciones, si el obligado no cumple el convenio de pago, deberá vender estas viviendas a sus trabajadores o ex trabajadores. Se aplicará asimismo lo dispuesto en los incisos primero, segundo y tercero, en lo que correspondan, respecto de las viviendas que hubieren sido construidas, adquiridas o imputadas con una inversión del contribuyente superior al 50% de los respectivos valores, considerando también como inversión propia el valor del terreno, si las viviendas hubieran sido levantadas en terrenos de dominio del contribuyente.
1988	D.S. **Nº 196** de 1988.	“Aprueba las Bases Administrativas Generales para contratación de Obras del Programa de Mejoramiento de Barrios, correspondiente a mandatos de Intendencias Regionales y/o Municipalidades, derivados del Convenio de Préstamos del BID.”
1988	Decreto **Nº 44**, promulgado el 14 de marzo de 1988 y publicado el 09 de abril del mismo año.(Derogado)	**Reglamento del Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional** Reemplaza el Sistema General de Subsidio Habitacional y al Subsidio Habitacional para el Sistema de Ahorro y Financiamiento de la Vivienda-. Última modificación Nº 218 de 2003, (D.O. de 27 de noviembre de 2003). (Derogado el 19 de marzo de 2004) **Artículo 1:** El subsidio habitacional es una ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare, del crédito que obtenga, para financiar la adquisición de una vivienda económica a que se refiere el artículo 162 del D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, de carácter definitivo, nueva o usada, terminada, urbana o rural, o a la construcción de ella, para destinarla al uso habitacional permanente del beneficiario y su grupo familiar. Este subsidio habitacional consiste en un subsidio directo y en un subsidio implícito, o en uno de ellos exclusivamente. Se entiende por subsidio implícito la diferencia que pudiere producirse entre el valor par de las letras de crédito correspondientes al préstamo que se otorgue al beneficiario, y el producto que se obtenga de la venta de dichas letras, en la forma establecida en el artículo 21. El subsidio se podrá aplicar también a la adquisición de una vivienda usada que no sea vivienda económica, siempre que cumpla con los requisitos exigidos en el Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas que, para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial. Por la gestión de calificación técnica el SERVIU cobrará el cargo respectivo fijado por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Si la tasación que practique la respectiva entidad bancaria o financiera que otorgue crédito hipotecario o mutuo hipotecario endosable al beneficiario de subsidio, contiene la información requerida para estos efectos por dicho Manual de Calificación Técnica, esa tasación reemplazará la calificación que practica el SERVIU.[...]
1988	Decreto **Nº 146**, promulgada el 19 de agosto de 1988 y publicada el 05 de septiembre del mismo año.	**Complementa Decreto Nº 235 de 1985** **Artículo 1:** Compleméntase el DS Nº 235, (V. y U.), de 1985, en el sentido de agregarle el siguiente artículo 20: "Artículo 20.- Los Programas Especiales de que trata este reglamento podrán tener por objeto complementar con la construcción del entorno las soluciones habitacionales denominadas "lotes con servicio o "infraestructuras sanitarias". En estos casos el beneficio a que se refiere el artículo 9° será compatible con cualquier otro subsidio o subvención de carácter habitacional, recibido del Estado o de las Municipalidades y no regirá lo dispuesto en la letra g) del artículo 10 del DS No. 62, (V. y U.), de 1984."

		Artículo 2: Déjase sin efecto el DS No. 128, (V. y U.), de 21.07.88, no tramitado por la Contraloría General de la República. Por razones de urgencia, la Contraloría General de la República se servirá tomar razón del presente decreto en el plazo de cinco días.
1990	Decreto **Nº 140**, promulgado el 14 de agosto de 1990 y publicado el 22 de octubre de 1990.	**Reglamento Programa de Viviendas Progresivas (PVP)** **Artículo 1:** Los SERVIU, con cargo a sus recursos presupuestarios o a los que se pongan a su disposición para estos efectos, desarrollarán programas de viviendas progresivas, para la atención de familias que vivan allegadas o que se encuentren en otras situaciones de emergencia habitacional, sea construyendo dichas viviendas para asignarlas a sus destinatarios o concurriendo a su financiamiento. **Artículo 2:** Para los efectos del presente reglamento se entenderá por: a) Vivienda progresiva, el proyecto de vivienda a emplazarse en el sector urbano o rural, cuya construcción se efectúa en dos etapas, comprendiendo la primera etapa, como mínimo, un sitio urbanizado y una unidad sanitaria compuesta de cocina y baño con W.C., lavatorio y ducha, que corresponda a la infraestructura sanitaria definida en el Artículo 7.1.2. del D.S. N° 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y la segunda etapa, la ejecución del resto del proyecto aprobado para la vivienda. Tratándose de viviendas progresivas a emplazarse en el sector rural, podrá invertirse el orden de las referidas etapas, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes y reglamentos pertinentes. […] - Resolución Nº 3783, exenta, de 5 de noviembre de 1990 que fija las Condiciones y Requisitos para postular a los Programas de Vivienda Progresiva que regula el decreto 140.
1992	Decreto Supremo **Nº 47**, promulgado el 16 de abril de 1992 y publicado el 05 de junio de 1992.	**Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** Título VI: Reglamento Especial de Viviendas Económicas. Última modificación D.S. Nº 9 de 2011. **Artículo 1.1.1.** La presente Ordenanza reglamenta la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, el proceso de urbanización, el proceso de construcción, y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles en los dos últimos. Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponde estudiar las modificaciones que la presente Ordenanza requiera. Para este fin podrá consultar a las asociaciones gremiales e instituciones ligadas al ámbito del urbanismo y la construcción, llevando un registro de su participación en esta materia. […] **Artículo 6.1.1.** El presente Título fija el texto del Reglamento Especial de Viviendas Económicas a que se refieren el artículo 1º del D.F.L. Nº 2, de 1959 y el Título IV de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece las condiciones que deberá cumplir una vivienda para que sea considerada vivienda económica, las normas por las cuales se regirá su urbanización y dispone los preceptos que se considerarán en la aprobación de los proyectos que las incluyen. En todo lo que no aparezca expresamente regulado en el presente Título, las viviendas económicas se regirán por lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la presente Ordenanza y en los Instrumentos de Planificación Territorial respectivos.
1993	Ley **Nº 19281**, promulgada el 15 de diciembre de 1993 y publicada el 27 de diciembre del mismo año.	**Establece Normas Sobre Arrendamiento de Vivienda con promesa de Compraventa** Última modificación Ley 20190 de 5 de junio de 2007. Texto diferido, 10 de octubre de 2014. **Artículo 1:** Autorízase a los bancos, sociedades financieras y cajas de compensación de asignación familiar, en adelante, "las instituciones", para abrir y mantener cuentas de ahorro para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, de acuerdo con las normas de esta ley, con objeto de recibir en ellas el ahorro metódico y el ahorro voluntario que efectúen sus titulares, a fin de pagar las rentas de arrendamiento y acumular fondos suficientes para financiar la compra de las viviendas arrendadas en el plazo convenido entre las partes. Los titulares de estas cuentas sólo podrán ser personas naturales. Las Cajas de Compensación de Asignación Familiar podrán abrir y mantener las cuentas a que se refiere el inciso primero, para sus propios afiliados y para otras personas que se lo soliciten. Estas cuentas se denominarán Cuentas de Ahorro para Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa, en adelante "las cuentas", y los recursos

		depositados en ellas deberán ser mantenidos de manera separada e independiente del patrimonio de las instituciones, e invertidos en cuotas de fondos fiscalizados por la Superintendencia de Valores y Seguros que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 54 de esta ley. En el evento que los fondos en que se invirtió dejen de cumplir tales requisitos, la institución deberá enajenar o rescatar las cuotas respectivas y reinvertir los recursos en otros fondos que cumplan esos requisitos en un plazo no superior a 30 días de sucedido tal evento. Dichas cuotas tendrán el carácter de inembargables, salvo para lo señalado en el artículo 10 con relación al cese de la inembargabilidad.
1994	Decreto **Nº 159**, promulgada el 03 de octubre y publicada el 23 de diciembre de 1994.	**Modifica Decreto Nº 62 de 1984** **Artículo Único:** Modifícase el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, en el sentido de agregarle el siguiente Título VIII: "TITULO VIII De los Programas Privados de Viviendas Sociales para la Atención de Situaciones de Marginalidad Habitacional Artículo 36.- Los SERVIU, con cargo a sus recursos presupuestarios o a los que se pongan a su disposición para estos efectos, desarrollarán programas privados de viviendas sociales, para la atención de familias que vivan allegadas o que se encuentren en otras situaciones de marginalidad habitacional, pudiendo concurrir a su financiamiento en las condiciones que fija este Título. [...]
1994	Decreto **Nº 114**, promulgada el 12 de julio de 1994 y publicad el 11 de agosto de 1994.	**Reglamento Programa de Pavimentación Participativa** Resolución Exenta Nº 1820 de 2003 (V. y U.). **Artículo 1:** El presente decreto reglamenta un Programa de Pavimentación Participativa, que tendrá por objeto reducir el déficit de pavimentación y de repavimentación de calles, pasajes y aceras, permitiendo la incorporación a su financiamiento de los particulares beneficiados y de los Municipios.
1994	Instructivo Nº 193, del 07 de marzo de 1995 de Jefe de D.D.U. y Jefe de D.P.H.	Programas de Equipamiento Comunitario. Equipamiento Complementario, destinado a sectores de menores ingresos, habitantes de poblaciones nuevas, de viviendas básicas y progresivas SERVIU, deficitarias de servicios e instalaciones que actualmente tienen que recurrir a los servicios de otras áreas, invirtiendo mayores tiempos de viaje y mayores costos familiares, saturando los servicios existentes
1995	Decreto **Nº 120**, promulgada el 12 de septiembre y publicado el 15 de diciembre de 1995.	**Reglamenta Títulos III, IV y V de la Ley Nº 19281, sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa** (Última modificación D.S. Nº 143 de 2010, D.O. de 28 de marzo de 2011) **Artículo 1:** Los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que celebren los titulares de las cuentas mencionadas en el artículo 1° de la Ley N° 19.281, en adelante la cuenta o las cuentas, con las sociedades inmobiliarias a que se refiere el Título II de esa ley, deberán tener por objeto viviendas terminadas, nuevas o usadas, de propiedad de la respectiva sociedad inmobiliaria. Los correspondientes inmuebles no podrán estar hipotecados ni gravados con censos, usufructos, derechos de uso o habitación o fideicomisos, ni sujetos a interdicciones o prohibiciones de enajenar. Si las viviendas estuvieren en construcción, se podrá celebrar previamente un contrato de promesa de arrendamiento con promesa de compraventa, por instrumento privado cuyas firmas sean autorizadas por Notario, siempre que se cuente con el respectivo permiso de construcción y con el certificado de urbanización extendido por la Dirección de Obras Municipales. En este caso, la sociedad inmobiliaria no podrá formular cobro alguno al prominente arrendatario y en caso de quiebra de la sociedad inmobiliaria se resolverá dicho contrato por el solo ministerio de la ley y sin cargo alguno para el prominente arrendatario. No obstante lo anterior, la sociedad inmobiliaria podrá solicitar garantías al prominente arrendatario, y éste a aquélla, para el cumplimiento del contrato prometido, las que expirarán por el solo ministerio de la ley una vez suscrito éste. Estas garantías podrán consistir en boleta bancaria de garantía, póliza de seguro, certificado de depósito endosado en garantía u otro documento mercantil de la misma naturaleza. Tratándose de contratos de promesa de arrendamiento con promesa de compraventa, los respectivos inmuebles podrán estar gravados con hipoteca constituida para garantizar préstamos obtenidos para la construcción de las viviendas, debiendo alzarse este gravamen para la celebración del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.
1996	Decreto **Nº 39**, promulgada el 09 de	**Programa de Equipamiento Comunitario (Infraestructura social concursable)**

	abril de 1996 y publicada el 06 de mayo del mismo año.	**Artículo 1:** El presente decreto reglamenta un Programa de Mejoramiento Comunitario, destinado a suplir el déficit de equipamiento en poblaciones de viviendas sociales. Artículo 2: Para los fines del presente reglamento se entenderá por Mejoramiento Comunitario, las obras complementarias a las viviendas, destinadas al desarrollo social y a la recreación de la comunidad, tales como plazas con juegos infantiles, multicanchas, salas de uso múltiple, centros abiertos, jardines familiares, talleres laborales, centros de capacitación y edificaciones destinadas al culto. Este programa incluye tanto la construcción de obras nuevas como la rehabilitación de edificaciones destinadas a equipamiento.
1997	Ley **Nº 19537**, promulgada el 05 de diciembre de 1997 y publicada el 16 de diciembre del mismo año.	**Sobre Copropiedad Inmobiliaria** **Artículo 1:** La presente ley regula un régimen especial de propiedad inmobiliaria, con el objeto de establecer condominios integrados por inmuebles divididos en unidades sobre las cuales se pueda constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes en el dominio común de todos ellos. Los inmuebles que integran un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo, pueden ser viviendas, oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos, recintos industriales, sitios y otros. [...]
1998	Decreto **Nº 33**, del 11 de marzo de 1998.	Aprueba el documento **"PROGRAMA CHILE BARRIO – Orientaciones Generales"**, elaborado por el Directorio de dicho Programa creado por D.S. Nº 20, (V. Y U), de 1998, que define el marco de acción del referido Programa, el cual se acompaña y se entenderá formar parte integrante del presente decreto. **II) OBJETIVOS DEL PROGRAMA** **1. Objetivo General** Contribuir a la superación de la pobreza de los habitantes de asentamientos precarios del país a través de un mejoramiento sustancial de su situación residencial, de la calidad de su hábitat y de sus oportunidades de inserción social y laboral. [Destinado a habitantes de asentamientos precarios registrados por el catastro nacional de asentamientos irregulares ofreciendo, como producto, viviendas y servicios básicos tales como: acceso a subsidios para construir, reparar o ampliar la vivienda y mejorar las condiciones del barrio mediante la instalación de servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad y pavimentación de calles y pasajes; títulos de dominio como posibilidad de regularizar los Títulos de Dominio del lugar en que se vive; equipamiento comunitario: acceso a financiamiento y apoyo para construir o mejorar sedes sociales, multicanchas y otros lugares de encuentro, además de actividades compartidas del barrio; desarrollo comunitario y organizacional: apoyo al desarrollo de las capacidades colectivas para definir las principales necesidades del barrio, asumir iniciativas comunitarias, y realizar proyectos orientados a solucionar integralmente los problemas más importantes].
2002	Decreto **Nº 117**, promulgado el 07 de mayo de 2002 y publicado el 11 de julio del mismo año. (Derogado, 09 de octubre de 2007).	**Reglamenta Sistema de Subsidio Habitacional Rural** Última modificación Nº 195 de 2005 (D.O. de 11 de marzo de 2006) **Artículo 1:** El presente reglamento regula el sistema de Subsidio Habitacional destinado a otorgar habitación permanente a familias comprendidas dentro del 40% de los hogares más pobres que viven en zonas rurales, según el Instrumento de Caracterización Socioeconómica, entendiéndose por tal la Ficha CAS o el instrumento que la reemplace. **Artículo 2:** El Subsidio Habitacional Rural es una ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento de su ahorro. El subsidio que podrá solicitar el postulante alcanzará al monto máximo, expresado en Unidades de Fomento, que se señala para cada una de las alternativas de postulación que regulan los Títulos siguientes de este reglamento. Este subsidio sólo podrá aplicarse a la construcción de una vivienda social definida en el artículo 6.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El Certificado de Subsidio caducará automáticamente si la vivienda construida no cumple con esta calificación.

2003	Decreto **Nº 10,** promulgado el 15 de enero de 2003 y publicado el 03 de mayo del mismo año.	**Crea Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción y Aprueba Reglamento del Registro** Última Versión, mayo 10 de 2005 – Tiene doble articulado. **Artículo 1:** El Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo estará a cargo de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante, el Registro y la DITEC, respectivamente. El Registro funcionará en forma centralizada y le corresponderá al Jefe de la DITEC su dirección, gestión, administración, mantención, coordinación y fiscalización.
2003	Decreto **Nº 10,** promulgado el 27 de enero de 2003 y publicado el 10 de mayo del mismo año.	**Modifica Decreto Nº 235, de 1985** **Artículo Único:** Reemplázanse los incisos segundo y tercero del artículo 9º del D.S. Nº 235 (V. y U.), de 1985, por los siguientes incisos: "Este subsidio sólo podrá ser aplicado al precio de la vivienda identificada en el convenio o en la resolución a que aluden, respectivamente, el artículo 2º y el inciso segundo del artículo 8º. Este subsidio tendrá un plazo máximo de vigencia para su cobro de 21 meses contados desde el 1º del mes siguiente al de la fecha de la resolución aprobatoria del convenio o de aquélla a que se refiere el inciso segundo del artículo 8º, en su caso. Sin perjuicio de lo anterior, si las disponibilidades de caja lo permiten, el Serviu podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio en la forma prevista en el artículo 23 del D.S. Nº 44 (V. y U.), de 1988, en cuyo caso, en reemplazo de los documentos señalados en los números 1), 2) y 3) del inciso segundo de ese precepto, el Serviu, además de la entrega de la boleta bancaria de garantía que se indica en el inciso primero del artículo 23 del D.S. Nº 44 (V. y U.), de 1988, exigirá la presentación de los siguientes documentos: a) Permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente; b) Contrato de construcción visado por la entidad organizadora, y c) Certificado firmado por el servicio de inspección técnica de obras, que acredite un avance físico de las obras no inferior al monto del anticipo solicitado. El monto de estos anticipos no podrá exceder del 75% del valor del subsidio otorgado y el saldo se pagará cuando se ingresen al Serviu los antecedentes necesarios para proceder al pago del subsidio, conforme lo señala este reglamento. En el evento que el anticipo fuere devuelto o se hiciere efectiva la boleta de garantía que lo cauciona, sin que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago del certificado de subsidio con respecto a uno o más beneficiarios, se agregará al monto del anticipo un interés de una tasa igual a la mínima de carátula de las letras de crédito fijada conforme al inciso cuarto del artículo 20 del D.S. Nº 44 (V. y U.), de 1988, vigente al momento de la restitución, por el período transcurrido entre la fecha del giro del anticipo hasta la de su restitución.".
2003	Ley **Nº 19865**, promulgada el 21 de marzo de 2003 y publicada el 01 de abril del mismo año.	**Sobre financiamiento urbano compartido** **Artículo 1:** Esta ley establece y regula el sistema de financiamiento urbano compartido, en adelante el Sistema, mediante el cual los Servicios de Vivienda y Urbanización y las Municipalidades podrán celebrar con terceros contratos de participación, destinados a la adquisición de bienes o a la ejecución, operación y mantención de obras urbanas, a cambio de una contraprestación, que podrá consistir en otorgar a aquéllos derechos sobre bienes muebles o inmuebles, la explotación de uno o más inmuebles u obras. Para estos efectos, los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante los SERVIU, deberán ceñirse a las políticas, planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y las Municipalidades deberán actuar de conformidad a lo establecido en los respectivos planes de desarrollo comunal. Las facultades que esta ley otorga a los Serviu y a las Municipalidades se entenderán sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otros entes públicos en virtud de la legislación vigente.
2004	Decreto **Nº 40**, promulgado el 13 de febrero de 2004 y publicado el 19 de marzo del mismo año. (Derogado el 06 de junio de 2011).	**Nuevo Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional** Última modificación: D.S. Nº 143 de 2010 (D.O. de 28 de marzo de 2011) **Artículo 1:** Para el presente reglamento se entenderá por: a. Vivienda económica: la vivienda definida por el Título I del D.F.L. N° 2, de 1959 y el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; b. Vivienda nueva: la vivienda que se transfiera por primera vez dentro del plazo de dos años después de su recepción municipal definitiva como vivienda acogida al D.F.L. N°2, de 1959. También se considerará vivienda nueva aquella que se transfiera

		por primera vez después del plazo señalado, en casos calificados en que el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones fundadas, autorice su adquisición con la aplicación del subsidio habitacional a que se refiere el presente reglamento. c. Vivienda usada: vivienda que no cumpla con los requisitos de la vivienda nueva. d. Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS): personas jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones e inmobiliarias, cuya función es la de organizar y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional y el desarrollo de proyectos habitacionales. e. Subsidio Habitacional, o Subsidio: una ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare, del crédito hipotecario que obtenga, para financiar la adquisición o construcción en sitio propio de una vivienda económica. f. Proyecto habitacional: conjunto de antecedentes técnicos del proyecto a desarrollar, que considera las viviendas a construir y que es postulado por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, que puede formar parte de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor, al que se acompaña la información y antecedentes de cada uno de los postulantes que adquirirán viviendas incluidas en dicho proyecto, de acuerdo a lo señalado en este reglamento. g. Proyecto Habitacional de Integración Social: Proyecto Habitacional que cumpla con las condiciones establecidas en este reglamento, como asimismo con las del D.S. Nº 174 (V. y U.) de 2005, que regula el Programa Fondo Solidario de Vivienda, respecto a la parte del proyecto que corresponda a este último programa y que además cumpla con las siguientes condiciones especiales: [...]
2005	Decreto **Nº 174,** publicado el 09 de febrero de 2006.	**Reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda** Última modificación, Decreto 132 de 13 de diciembre de 2010 (D.O. de 3 de marzo de 2011) **Artículo 1:** El programa regulado por el presente reglamento está destinado a dar una solución habitacional preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad. Tratándose del Programa Fondo Solidario de Vivienda II, regulado por el Capítulo Segundo, y de Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, estará destinado preferentemente a la atención de familias del primer y segundo quintil de vulnerabilidad.
2005	Decreto **Nº 84**, promulgado el 05 de mayo de 2005 y publicada el 18 de julio de 2005.	**Reglamenta Programa de Mejoramiento de la Vivienda Familiar y su Entorno** **Artículo 2:** A través del Programa que regula el presente reglamento el MINVU otorgará dos clases de subsidios con el fin de financiar el mejoramiento de la vivienda y de su entorno, subsidios que se otorgarán sólo por una vez a quienes resulten beneficiarios del Programa.
2007	Decreto **Nº 14**, promulgado el 22 de enero de 2007 y publicado el 12 de abril del mismo año.	**Reglamenta Programa de Recuperación de Barrios** Última modificación D.S. Nº 157 de 2007, D.O. de 21.11.07 **Artículo 1:** El Programa de Recuperación de Barrios, en adelante el Programa, tendrá por objeto contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios que presentan problemas de deterioro urbano, segregación y vulnerabilidad social, a través de un proceso participativo de recuperación de los espacios públicos y de los entornos urbanos de las familias. Los barrios que podrán ser beneficiados con este Programa serán definidos de acuerdo al procedimiento a que alude el artículo 5º de este decreto.
2007	Decreto **Nº 111,** promulgada el 31 de mayo de 2007.	**Dispone beneficios para deudores habitacionales que indica** Última modificación D.S. Nº 64 de 2009, D.O. 04.01.10
2009	Ley **Nº 20.340**, promulgada el 21 de abril de 2009 y publicada el 25 de abril del mismo año.	**Regula los Actos y Contratos que se Pueden Celebrar Respecto de Viviendas Adquiridas con el Respaldo de los Programas Habitacionales Estatales** **Artículo 1:** Cualquiera de los cónyuges, sin importar el régimen patrimonial del matrimonio, estará facultado para representar al cónyuge deudor en la ejecución de todos los actos y en la celebración de todos los contratos que procedan para renegociar, repactar o novar los créditos obtenidos para el financiamiento de las viviendas cuya adquisición o construcción haya sido financiada, en todo o en parte, por el Estado mediante sus programas habitacionales. Para estos efectos, no se requerirá la comparecencia del otro cónyuge, ni su autorización ni la de la justicia, para la constitución, reserva o extinción de hipotecas y gravámenes destinados a caucionar las obligaciones que se convengan en virtud de la renegociación, repactación o novación.

		Lo dispuesto en el inciso anterior regirá en todos aquellos casos en que el Estado o sus organismos otorguen beneficios a los deudores habitacionales. No se podrán establecer requisitos adicionales que impidan la obtención de tales beneficios, que no se refieran a la focalización de los recursos.
2009	Decreto **Nº 4**, promulgada el 15 de enero de 2009 y publicada el 30 de enero del mismo año.	**Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas y Préstamos de Enlace a Corto Plazo a las Empresas Constructoras** Modificaciones: D.S. Nº 38, (V. y U.), de 2009, D.O. 30.10.09; D.S. Nº 39, (V. y U.), de 2009, D.O. 28.08.09; D.S. Nº 91, (V. y U.), de 2010, D.O. 29.09.10. **Artículo 1:** El Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará un subsidio habitacional para financiar la adquisición de una vivienda económica construida, que forme parte de un conjunto habitacional que cumpla con los requisitos establecidos en el presente reglamento. Sólo podrá aplicarse el subsidio habitacional regulado por el presente reglamento a viviendas correspondientes a proyectos habitacionales cuyo permiso de edificación sea anterior al 01 de junio de 2009 y siempre que el precio de venta de cada vivienda no exceda de 950 Unidades de Fomento. No podrá aplicarse a viviendas construidas o en construcción a la fecha de publicación del presente decreto.
2009	Resolución **Nº 659**, promulgada el 02 de febrero de 2009 y publicada el 06 de febrero del mismo año.	**Dispone plazo para la presentación de proyectos para el subsidio habitacional extraordinario para la adquisición de viviendas económicas y préstamos de enlace a corto plazo a las empresas constructoras, conforme al D.S. Nº 4 de 2009** **Artículo 1:** A partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta el 30 de junio de 2009, ambas fechas inclusive, los SERVIU procederán a la recepción de proyectos habitacionales y de la solicitud para la suscripción del convenio respectivo y para la reserva de cupos de subsidio, conforme al DS Nº 04 (V. y U.), de 2009, previa verificación de la disponibilidad de cupos de subsidio. Las empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda, interesadas, deberán acompañar a su solicitud el legajo de antecedentes completos exigidos por dicho reglamento. La ratificación de la reserva de cupo de subsidios correspondiente a cada proyecto se efectuará por el SERVIU una vez suscrito el convenio respectivo.
2009	Decreto **Nº 44**, promulgada el 01 de julio de 2009 y publicada el 04 de septiembre del mismo año.	**Dispone Subsidio Adicional Destinado a Pago de Prima de Seguro que Indica para Deudores Habitacionales que Señala** **Artículo 1:** Los beneficiarios de subsidio habitacional correspondiente a los sistemas regulados por los decretos supremos Nº 62 y Nº 74, de 1984, Nº 235, de 1985, Nº 44, de 1988, Nº 140, de 1990, Nº 117, de 2002, Nº 40, de 2004, Nº 174, de 2005 y Nº 145, de 2007, todos de Vivienda y Urbanismo, que hubieren adquirido una vivienda con aplicación de ese beneficio, que mantengan obligaciones pecuniarias pendientes provenientes del crédito hipotecario otorgado por una institución financiera para enterar el precio de esa vivienda, serán beneficiarios de un subsidio adicional destinado al pago de la prima de un seguro de desempleo para trabajadores dependientes y de incapacidad temporal para trabajadores independientes, por un plazo de doce meses, el que se aplicará al pago de la prima respectiva. Este seguro deberá cubrir a lo menos el pago de cuatro dividendos del servicio regular del préstamo, haciéndose efectivo una vez transcurridos 60 días de desempleo para los trabajadores dependientes o 30 días de incapacidad temporal para el caso de los trabajadores independientes y se pagará durante cuatro meses siempre que el beneficiario se mantenga en esa misma situación. El monto de cada cuota de la cobertura del seguro será equivalente al de un dividendo, incluidos los costos de los seguros.
2010	Decreto **Nº 673**, promulgada el 05 de noviembre de 2010 y publicada el 11 de noviembre del mismo año.	**Delegan en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo facultades que indica, para firmar por orden del Ministerio de Vivienda y Urbanismo** **Artículo Único:** Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad de firmar Por Orden del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en los términos que señala el inciso final del artículo 41 de la Ley Nº18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido, coordinado y sistematizado, fijado por el DFL Nº1-19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2000, los instrumentos que conceden una segunda prórroga u otorgan un nuevo plazo para el inicio de obras, y aquellos que autorizan una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia a los certificados de subsidio del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, de conformidad con lo establecido en el inciso final de la letra l) del artículo 21, y en el inciso final del artículo 38, ambos del DS 255 (V. y U.), de 2006, respectivamente.
2011	Decreto **Nº 1**, publicado el 06 de ju-	**Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional**

	nio de 2011.	
2011	Decreto **Nº 12**, promulgado el 24 de febrero de 2011 y publicado el 11 de abril del mismo año.	**Dispone Beneficios para Deudores Habitacionales Beneficiarios de Subsidio Habitacional que Indica que se Encuentren en Situación de Vulnerabilidad**
2011	Decreto **Nº 78**, promulgada el 29 de diciembre de 2011 y publicada el 12 de abril de 2012.	**Modifica en sentido que indica el Decreto Nº 12, de 2011, que dispone beneficios para deudores habitacionales beneficiarios de subsidio habitacional que indica que se encuentren en situación de vulnerabilidad**

País	Normativa	*Cuba*
1898	Independencia de Cuba, 1898.	
1902	Orden Militar Nº 155 de 15 de mayo de 1902 que se convirtió en la base legal de la política migratoria cubana y que prohibía la entrada al país de todas las personas que pudiesen perjudicar la salud o el orden público; también prohibía categóricamente la entrada de chinos, así como la importación de mano de obra barata a través de contratos: “constituirá un acto ilegal (…) la introducción o inmigración de cualquier extranjero o extranjeros, forastero o forasteros en Cuba, mediante contrato o convenio (…) para emplearlos en trabajos u ocupaciones de cualquier clase en Cuba.”	
	Tropas de EE.UU. ocupan Cuba entre 1906 y 1909.	
1906	Ley de Inmigración y Colonización de 11 de julio de 1906, que autorizó un presupuesto de un millón de pesos “para la promoción inmigratoria de las Islas Canarias y de Europa, y prohibió la exportación de braceros cubanos al exterior, con el propósito de poblar las regiones rurales con familias colonizadoras y proveer obreros para la industria azucarera.”	
	La mayor parte de la inmigración europea que llegó, durante los primeros 10 años de Independencia, procedía de España, concretamente de áreas rurales de Galicia y Asturias. Esta inmigración, aun cuando se dirigían a las zonas de desarrollo azucarero, tendían a establecerse en las zonas más urbanizadas, insertándose en actividades de comercio y fábricas de otros españoles predecesores, o a través de Centros Regionales como “asociaciones de ayuda mutua creadas por oriundos de las distintas regiones españolas, que, además de proveer asistencia médica y social, servían como agencias de trabajo.”[13] Otro grupo importante de inmigrantes procedía de Medio Oriente; éstos comenzaron su actividad laboral en Cuba como vendedores ambulantes, asentándose en las zonas de la capital y centros urbanos aledaños a las centrales azucareras sobre todo en las provincias orientales de la isla. Se suman a estos contingentes algunos inmigrantes procedentes de EE.UU., Inglaterra y otros países de Europa Occidental. Sin embargo, este último grupo orientaba su labor a tareas de dirección empresarial, algunos eran técnicos, otros se insertaban en los servicios públicos, o montaban sus propios negocios. Los altos funcionarios y profesionales, la gente más selecta de la sociedad nacional y extranjera, todos fueron estableciéndose en La Habana en nuevos barrios hacia el Oeste, creándose nuevos sectores como El Venado (1903), Miramar (1911) o el Country Club (1911). El desarrollo de servicios terciarios provocó el crecimiento de la clase media, estableciéndose en los barrios céntricos y hacia el Sur de La Habana, poblaciones que fueron desarrollándose desde 1902. Las clases populares como los trabajadores de las fábricas de tabaco, de las instalaciones portuarias y de la construcción fueron radicándose en pueblos aledaños, pero con el aumento de las clases obreras, comenzaron a construirse edificios, ciudadelas, cuarterías y solares[14]. Así mismo, se desarrollan algunos barrios obreros financiados por empresarios como el Pogolotti (1910-1915) o por el Estado como el Lutgardita (1929); por los sindicatos, como el Reparto Eléctrico, o por promotores privados, como Luyanó, Mantilla y Párraga.	
	Durante la Primera Guerra Mundial, Cuba se convirtió en el principal productor de azúcar de los países aliados, generándose una nueva ley inmigratoria:	
1917	Nueva Ley de inmigración (Gaceta Oficial de 04 de enero de 1917) que autorizaba “la importación de obreros contratados hasta dos años después de terminada la guerra, siempre que por alguien se garantice debidamente que no habrán de convertirse en carga pública, y no serán amenaza para la sanidad pública y no cometerán ningún delito.”	

Al terminar la Primera Guerra Mundial la cotización del azúcar subió considerablemente en el mercado mundial una vez que se suprimió el control sobre su precio, esto dio lugar a un crecimiento exagerado de la producción del producto, acompañado por la especulación en todos los ramos. Luego de la zafra de 1920 comenzó la caída del precio del azúcar, lo que derivó en una catástrofe económica nacional puesto que Cuba había invertido todos sus recursos en la expansión de esta industria, crisis que se prolongó con la depresión de 1929. Este hecho derivó en el descenso del trabajo en los campos, lo que junto a la disminución de las tasas de mortalidad, aceleraron los procesos de urbanización en Cuba.	
1931	A partir de 1931 Cuba se convirtió en un país predominantemente urbano
1933	Decreto **Nº 2005** del 30 de septiembre de 1933 por el que se consigue una prórroga para los procesos de desahucio y las demandas de desalojo.
1933	Revolución de 1933 (conocida también como la Revuelta de los Sargentos), que provoca un cambio no sólo en el ejército y su estructura tradicional, sino también en la situación política nacional.
1938	Se prohíbe la construcción de ciudadelas por las Ordenanzas Sanitarias
1939	Se congelan los alquileres y se establece legalmente un derecho a la vivienda y a la permanencia.
1952-1958	Golpe de Estado, asume Fulgencio Batista.
1952	Decreto Ley del 16 de septiembre de 1952 sobre propiedad horizontal.
1959	Revolución Cubana.
1959	Ley Nº 26 del 26 de enero de 1959 sobre el cese de los procesos de desalojo y las demandas de desahucio.
1959	Ley N° 78 de 07 de febrero de 1959 por el que se crea el Ministerio de la Recuperación de Bienes Malversados, que confiscaría las propiedades que los políticos o la burguesía corrompida, había adquirido durante las malversaciones de los gobiernos anteriores a 1959.
1959	Ley Nº 86 de 17 de febrero de 1959, por la que se crea el Instituto Nacional de Ahorro y Vivienda (INAV) que, siendo de existencia temporal, emplea fondos de la Lotería Nacional para construir viviendas. Los ingresos obtenidos de la lotería eran asumidos para la construcción de viviendas. Paralelo a ello, nace el Departamento de Viviendas Campesinas (inicialmente adscrito al Ejército Rebelde)
1959	Ley Nº 135 de 10 de marzo de 1959 se promulga la Ley de Alquileres que rebaja los alquileres hasta un 50% en el caso de viviendas y de los comercios, y que afectó al sector rentista de la alta burguesía.
1959	Ley Nº 218 de 1959 sobre la venta forzada de solares y yermos.
1959	Ley Nº 503 de agosto de 1959 que suspende los juicios de desahucio.
1959	Ley Nº 691 de 23 de diciembre de 1959, sobre Compraventa de Solares y Yermos Urbanos, reformada por la Ley Nº 892 de 14 de octubre de 1960. La ley fija un precio único al suelo urbano para evitar la especulación
1959	Con fecha 17 de mayo de 1959 se promulga la primera Ley de Reforma Agraria, que eliminó la propiedad latifundista (incluida la norteamericana) y redistribuyó aproximadamente el 67 por ciento de las tierras en favor de los pequeños agricultores y del Estado
1960	Ley 892 de 1960. Con fecha 14 de octubre de 1960 se promulga la Ley de Reforma Urbana, con rango Constitucional, que establece el derecho de toda la población a un techo para vivir; transfiere la propiedad de las viviendas a sus arrendatarios y establece que las viviendas que fueran construidas en el futuro por el Estado, se adjudicarían por una mensualidad máxima del 10% del

	ingreso familiar. La construcción de viviendas en todo el país, y la erradicación de barrios insalubres son los ejes principales en este campo.
1960	Se crea el Sistema de Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua con el objetivo de erradicar barrios insalubres con la participación y a porte de los propios habitantes.
1960	Fundación del Instituto Nacional de Planificación Física. Organismo de Planificación Territorial (inversiones en infraestructura y servicios que acompañarían a los nuevos conjuntos habitacionales, sobre todo en las comunidades rurales).
1961	Ley Nº 989 de 5 de diciembre de 1961, Gaceta Oficial Nº 237 de 5 de diciembre de 1991, vigente en el sistema legal, y que establece las medidas a tomar sobre los muebles o inmuebles, o de cualquier otra clase de bienes, a quienes abandonan el territorio nacional. Los bienes quedan confiscados, sin derecho a indemnización.
1962	Ley Nº 1028 de 24 de mayo de 192 que regula el registro para las transferencias de inmuebles urbanos no considerados viviendas, siendo el traspaso de inmuebles realizado a través del Departamento de Patrimonio Nacional del Ministerio de Justicia, funciones atribuidas por la Resolución Nº 375 de 24 de septiembre de 1975.
1963	Con fecha 24 de mayo se crea el Ministerio de la Construcción.
1963	Se promulga en octubre la segunda Ley de Reforma Agraria orientada a eliminar las relaciones capitalistas de producción en la agricultura, con un importante desarrollo del sistema cooperativista.
1964	Con fecha 22 de octubre de 1964, se celebra el Primer Congreso de Constructores Cubanos que define la industrialización de la construcción como vía idónea para la demanda de viviendas, servicios e instalaciones. Ese mismo año, en el Primer Seminario Nacional de Vivienda, se reafirman estas ideas.
1965	Ley Nº 1180 de 1 de julio de 1965 que otorgó facultades al Ministerio de Justicia para reestructurar los registros de la propiedad.
1971	Se ponen en marcha las microbrigadas dentro de la promoción y estímulo de la participación de trabajadores organizados para la construcción y reparación de viviendas y otras obras. Las microbrigadas reorientaron el sector de la construcción utilizando mano de obra que en la década de los sesenta estaban absorbidos por los sectores agrícolas, industriales o de servicios ahora orientado al levantamiento de conjuntos habitacionales mediante tecnologías mixtas (componentes prefabricados y componentes construidos de forma tradicional).
1975	Resolución Nº 375 de 24 de septiembre de 1975
1976	Constitución de la República de Cuba, proclamada el 24 de febrero de 1976, reformada en 1992 y 2002. Capítulo I – Fundamentos Políticos, Sociales y Económicos del Estado, artículo 8: 'El Estado socialista: c) trabaja por lograr que no haya familia que no tenga una vivienda confortable. Artículo 22 (1) Se garantiza la propiedad personal sobre los ingresos y ahorros procedentes del trabajo propio, sobre la vivienda que se posea con justo título de dominio y los demás bienes que sirven para la satisfacción de las necesidades materiales y culturales de las personas. Artículo 24 (1) La ley regula el derecho de herencia sobre la vivienda de dominio propio y demás bienes de propiedad personal.'
1977	Instrucción de 9 de noviembre de 1977 del Ministerio de Justicia por el que se establece que las Direcciones Provinciales de Justicia tendrán a cargo la dirección de los Registros de la Propiedad en conjunto con la actividad de patrimonio nacional (actividad que luego será transferida al Instituto Nacional de la Vivienda).
1984	Ley Nº 48 General de Vivienda de 27 de diciembre de 1984. Artículo 2: 'Los objetivos básicos de la presente Ley son: a) transferir a sus ocupantes la propiedad de las viviendas actualmente habitadas por usufructuarios onerosos u ocupantes legítimos mediante el pago de su precio legal; b) regular la transferencia de la propiedad a quienes se asignen las viviendas que el Estado construya o queden disponibles en el futuro; c) propiciar la conservación, remodelación y ampliación de las viviendas por esfuerzo de sus propietarios; ch) propiciar la construcción de nuevas viviendas por esfuerzo de la población, tanto en forma individual como a través de cooperativas temporales constituidas a ese fin; d) propender al asentamiento del personal de los centros de trabajo o unidades militares ubicados en zonas apartadas, mediante la creación de una categoría especial de viviendas vinculadas o su asignación como medios básicos de esas entidades; e) facilitar una vía más de solución parcial del déficit de viviendas que aún subsiste, propiciando la utilización de capacidades adicionales, incluso para el turismo, autorizando el arrendamiento de habitaciones. Además de las normas correspondientes a los objetivos básicos relacionados en los incisos precedentes, la presente Ley contiene regulaciones sobre: f) los edificios multifamiliares; g) la transferencia del derecho de propiedad de las viviendas en caso de fallecimiento o ausencia definitiva del país de su propietario; h) el registro de la propiedad de la vivienda; i) los procedimientos para resolver las reclamaciones, las declaraciones de derechos y los litigios en torno a la vivienda.

	Artículo 3: ‘Para propiciar el logro de los objetivos de esta Ley, se crea el Instituto Nacional de la Vivienda, que será el organismo de la Administración Central del Estado encargado de dirigir, ejecutar y controlar la aplicación de la política del Estado y del Gobierno en cuanto a la vivienda.’
1987	Resolución Nº 1 de 6 de enero de 1987, del presidente del Instituto Nacional de la Vivienda
1987	Plan Tugurio-Manatí, con el objetivo fundamental de mejorar de manera integral, la vida de los habitantes de la montaña unido a un desarrollo sostenible evitando el deterioro del ecosistema de la montaña.
1988	Resolución Nº 15 de marzo de 1988, Reglamento de Construcción y Conservación de Viviendas por Esfuerzo Propio. Derogada por la Resolución Nº 500/00 -de corta duración-, y derogada también por la Resolución Nº 330/01. A su vez, esta ha sido derogada por las actuales Resoluciones Nº 10 y 11 del año 2006.
1988	Ley Nº 65 General de Vivienda, sesión de 23 de diciembre de 1988. Artículo 3: Sobre los Objetivos básicos de la presente Ley: ‘a) propiciar la solución de los déficits habitacionales mediante el incremento en la construcción de viviendas por el Estado, por la acción de la comunidad y la población. Promover a este fin la máxima participación de los trabajadores organizados en mi - crobrigadas y la construcción de viviendas por esfuerzo propio de la población; b) propiciar la conservación y recuperación del fondo de viviendas por el Estado, por la acción de la comunidad y de la población, tanto en forma individual como organizada en microbrigadas para la recuperación de viviendas y edificaciones multifamiliares; c) establecer regulaciones sobre la transmisión de la propiedad de los solares yermos, a fin de preservarlos para los planes del desarrollo económico y social del país, así como ordenar la compensación correspondiente a sus propietarios cuando éstos no puedan disponer de los mismos; ch) establecer las reglas para la transferencia de la propiedad de las viviendas que el Estado construye o queden disponibles; d) establecer el ré - gimen jurídico de las viviendas propiedad del Estado, entregadas en arrendamiento; e) propender el asentamiento del personal de los centros de trabajo o unidades militares, mediante una cate - goría especial de viviendas vinculadas o su asignación como medios básicos de esas entidades. Además de las normas correspondientes a los objetivos básicos relacionados en los incisos prece - dentes, la presente Ley contiene regulaciones sobre: f) el régimen jurídico de las viviendas de propiedad personal; g) los edificios multifamiliares; h) las viviendas i) las viviendas ubicadas en zonas de alta significación para el Turismo; j) el registro de la propiedad de la vivienda, y k) los procedimientos para resolver las reclamaciones, las declaraciones de derechos y los litigios en torno a la vivienda’.
1989	Resolución Nº 259 de junio de 1989 del Instituto Nacional de la Vivienda. Regula el funcionamiento de los Registros de la Propiedad, dispone que estos continúan con las actividades y servi - cios relativos a la registración y la publicidad inmobiliaria en lo relativo a los inmuebles estatales, exceptuando las inscripciones de las viviendas y solares yermos, hasta tanto se creara el nuevo Registro previsto en la Ley, dando como resultado una paralización de la inscripción de los títulos de propiedad personal y una desactualización del tracto registral
1989	Resolución Conjunta del INV, el Instituto de Planificación Física (IPF) y el Comité Estatal de Precios del 25.09.1989.
1990	Resolución Nº 468-90 de 13 de diciembre de 1990 del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 3 Ordinaria de 17 de enero de 1991 que adiciona un segundo párrafo al inciso a) del artículo 4 del Reglamento de viviendas Vinculadas y Medios Básicos.
1990	Resolución Nº 469-90 de 13 de diciembre de 1990 del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 3 Ordinaria de 17 de enero de 1991 que autoriza la declaración y asignación de vi - viendas medios básicos para su ocupación permanente por trabajadores, siempre que tenga como objetivo el asentamiento estable de la fuerza de trabajo en comunidades destinadas a garantizar actividades agropecuarias, forestales y agroindustriales.
1991	Resolución Nº 2 de 14 de enero de 1991, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 3 Ordinaria de 17 de enero de 1991 sobre el derecho perpetuo de superficie.
1993	Resolución 4/93 del Instituto Nacional de la Vivienda (INV)
1994	Decreto Ley Nº 147 de 21 de abril de 1994 que adscribe el Instituto Nacional de la Vivienda al Ministerio de la Construcción extinguiéndose como organismo de la Administración Central del Estado pero con idénticas funciones y, en su Disposición Final Tercera, faculta a su Presidente para dictar cuantas disposiciones y regulaciones sean necesarias a los efectos del cumplimiento de lo establecido en la citada Ley
1995	Resolución Conjunta del Instituto Nacional de la Vivienda, Ministerio del Interior y Ministerio de Justicia de 22 de agosto de 1995 sobre la aplicación de las diligencias para el cumplimiento de

	la Ley Nº 989 de 5 de diciembre de 1961.
1997	Decreto Ley Nº 171 de 15 de mayo de 1997. Decreto Ley Sobre Arrendamientos de Vivienda y que señala que los propietarios de viviendas podrán arrendar, al amparo de lo establecido en la legislación civil común, viviendas, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él, y otros espacios que se consideren parte integrante de una vivienda, mediante precio libremente concertado, y la previa inscripción en la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente'
1998	Decreto Ley Nº 185/1998 de 28 de mayo de 1998, que modifica la Ley Nº 65 de 1988, Ley General de la Vivienda. Transfiere al Ministerio de Justicia las atribuciones y funciones asignadas al Instituto Nacional de la Vivienda vinculadas a Patrimonio Nacional y Registro de la Propiedad
1998	Resolución Nº 317 de 15 de junio de 1998, dictada por el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda integró al Sistema de Vivienda el Programa del Arquitecto de la Comunidad y la Resolución Nº 4 de 26 de enero de 1999, también del que suscribe, introdujo modificaciones a la primera en el sentido de su subordinación
2000	Resolución Nº 7 de 22 de febrero de 2000 y que establece un 'Código de Conducta a los arrendadores de viviendas, habitaciones o espacios en el que se establecían conductas que, sin constituir delitos ni infracciones administrativas contempladas en el Decreto-Ley 171 antes mencionado, eran propiciatorias de conductas socialmente inaceptables y moralmente incompatibles con los principios de nuestra sociedad'
2000	Decreto Ley Nº 211 de 19 de junio de 2000, Gaceta Oficial, Extraordinaria Nº 5 de 24 de julio de 2000. Modifica la Ley Nº 65 de 1988, Ley General de la Vivienda. Entre otros artículos modifica el número 15 que faculta a las direcciones municipales de la Vivienda para la expedición de licencias de construcción para la construcción por esfuerzo propio y al Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda para emitir las regulaciones necesarias para su implementación, a cuyos efectos se promulgó la Resolución 500, de 29 de septiembre de 2000, reglamento para la Construcción de Viviendas por Esfuerzo Propio de la Población
2000	**Resolución Nº 500 de 29 septiembre de 2000. Reglamento para la Construcción de Viviendas por Esfuerzo Propio de la Población. -derogada**
2001	Resolución Nº 320 de 19 de junio de 2001 del Instituto Nacional de Vivienda. Gaceta Oficial Nº 6 de 20 de junio de 2001. La resolución establece las obligaciones de los arrendatarios de viviendas, habitaciones y espacios, señalando a la vez las implicancias que la infracción de estas obligaciones puede suponer, además de otras medidas.
2001	Resolución Nº 325 de 19 de junio de 2001 del Instituto Nacional de Vivienda. Gaceta Oficial Nº 6 de 20 de junio de 2001. Reglamento Orgánico del Programa del Arquitecto de la Comunidad, señalando que 'El Arquitecto de la Comunidad es un programa nacional de interés social, integrado por profesionales y técnicos para brindar a la población los proyectos, asesoría, consultoría y otros servicios técnicos destinados a la construcción, conservación, rehabilitación y mejoramiento físico, ambiental, funcional y de trámite de sus viviendas con el máximo de calidad y economía, con prioridad en el uso de los materiales de la localidad, y tomando en consideración el entorno urbano, el uso racional del suelo y empleando a estos (¿?) el Método de diseño participativo inherente al Programa.'
2001	Resolución Nº 330 de 19 de junio de 2001 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Reglamento para la Construcción y Conservación de Vivienda por Esfuerzo Propio que tiene por objeto 1) fijar los principios, prioridades y procedimientos para la realización de acciones constructivas por esfuerzo propio (enumerándolos); 2) regular el otorgamiento de las licencias de construcción, autorización de construcción, certificado de habitable. --derogado-.
2003	Resolución Nº 315 de 18 de junio de 2003 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Procedimiento sobre la Convalidación y Legalización de Viviendas
2003	Decreto Ley Nº 233 de 2 de julio de 2003 que modifica artículos de la Ley Nº 65, Ley General de la Vivienda de 23 de diciembre de 1988, de manera que se pueda enfrentar de forma más efectiva las nuevas conductas y tendencias ilegales, se regulen otros aspectos relacionados con viviendas vinculadas o medios básicos, las cesiones de propiedad y el régimen de las situadas en fincas rústicas y zonas especiales o de alta significación para el turismo, adecuándolas a las nuevas condiciones del país.
2003	Resolución Nº 617 de 21 de octubre de 2003 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Reglamento para las permutas, con el objetivo de regular la autorización de permutas de vivienda, habitaciones y accesorias
2003	Resolución Nº 618 de 21 de octubre de 2003 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Reglamento Complementario al Decreto-Ley 233, que modifica artículos de la Ley 65, Ley

	General de la Vivienda, sobre la ‘forma y requisito para ceder o permutar viviendas y solares yermos; la cesión del derecho de uso de azoteas; la legalización de viviendas edificadas en fincas rústicas, la transferencia de la propiedad de la vivienda; la adjudicación de viviendas por los herederos testamentarios o legatarios, el procedimiento a seguir por las direcciones de Vivienda para disponer la pérdida de las viviendas, la delegación de funciones por los directores municipales de la Vivienda o se trata de acciones constructivas y permutas en Zonas Especiales o de alta significación para el turismo
2003	Resolución Nº 620 de 21 de octubre de 2003 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Procedimiento sobre la actuación de las Direcciones Municipales de la Vivienda en relación con los Registros de la Propiedad. ‘Las direcciones municipales de la Vivienda, incluirán, en todas las Resoluciones de reconocimiento de derechos sobre la propiedad y el arrendamiento de viviendas, derecho perpetuo de superficie, derecho de uso de azoteas, y derecho de usufructo en los supuestos preestablecidos en las “NORMAS PARA LA INSCRIPCION DE LOS INMUEBLES, TITULOS Y DERECHOS REALES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”, del Ministerio de Justicia, las medidas, linderos, área de superficie útil y total, precio legal y demás datos que conforman la descripción del inmueble según el caso’
2006	Resolución Nº 10 de 13 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 001 Extraordinario de 24 de enero de 2006. Reglamento para la Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas por Esfuerzo Propio de la Población. El objeto fundamental es: a) fijar los principios para la construcción de obras nuevas, rehabilitación, remodelación, ampliación, división y unificación de viviendas por esfuerzo propio de la población; b) regular la asignación de solares yermos estables y demás facilidades técnico - constructivas que disponga el Estado para estos fines; c) determina el régimen jurídico de la actividad constructiva por esfuerzo propio; y, d) regular las atribuciones y funciones de las Entidades relacionadas con la actividad constructiva.
2006	Resolución Nº 11 de 13 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 001 Extraordinario de 24 de enero de 2006, como Procedimiento Para Otorgar Licencias o Autorizaciones de Construcción y Certificados de Habitable.
2006	Resolución Nº 12 de 13 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 001 Extraordinario de 24 de enero de 2006. Reglamento para las Permutas, cuyo objetivo es regular el procedimiento para la autorización de las permutas de vivienda, habitaciones y accesorias.
2006	Resolución Nº 14 de 13 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 001 Extraordinario de 24 de enero de 2006. Reglamento Complementario a la Ley General de la Vivienda. El objetivo es establecer las normas que regulan la forma y requisitos que deben cumplirse cuando se pretenda ceder o permutar viviendas y solares yermos, la cesión del derecho de uso de azoteas; la legislación de viviendas edificadas en fincas rústicas, la transferencia de la propiedad de la vivienda; la adjudicación de vivienda por los herederos testamentarios o legatarios, el procedimiento a seguir por las direcciones de Vivienda para disponer la pérdida de las viviendas, la delegación de funciones por los directores municipales de la Vivienda o se trate de acciones constructivas y permutas en Zonas Especiales o de Alta Significación para el Turismo.
2008	Resolución Nº 71 de 10 de marzo de 2008, del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 013 Extraordinaria de 14 de marzo de 2008, por la que se ‘regula el procedimiento para la desvinculación de las viviendas vinculadas que arriban al término legal establecido, transcurrido el cual le asiste a los arrendatarios el derecho a la transferencia de la propiedad de la misma’.
2009	Resolución Nº 256/09 de 7 de septiembre de 2009 del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 035 Extraordinaria de 15 de septiembre de 2009. Entre otras cosas, establece las actuaciones de las unidades municipales inversionistas de la Vivienda contra las acciones ilegales a través de su Director, subdirector, jefes de departamentos, especialistas y técnicos.

País	**Normativa**	***Ecuador***
1927	Registro Oficial **Nº 283**, publicado el 12 de marzo de 1927.	**Ley Orgánica del Banco Central de Ecuador** El BCE inicia operaciones el 10 de agosto de 1927, fecha considerada como la de su fundación.
1928	Decreto Ejecutivo del 27 de enero de 1928. Registro Oficial **Nº 552**	Crea el **Banco Hipotecario del Ecuador**, manteniendo la condición de sociedad anónima hasta 1937, año en que se trasformó en institución privada con finalidad social y pública, autónoma y sujeta a la Ley y Estatutos.

	del mismo mes y año.	El financiamiento de viviendas públicas se vincula a instituciones de seguridad social y que, en 1928, comienzan a funcionar con la aparición de la Caja de Pensiones, dentro del marco legal amparado por el: [...]
1928	Decreto **Nº 18**, Registro Oficial **Nº 59** de 13 de marzo de 1928.	Se crea la **Caja de Jubilaciones y Montepío Civil, Retiro y Montepío Militar, Ahorro y Cooperativa**, institución de crédito con personería jurídica, organizada de conformidad con la Ley que se denomina **Caja de Pensiones**, destinada a empleados públicos y bancarios públicos y privados.
1935	Decreto **Nº 12**, Registro Oficial **Nº 08** de octubre de 1935.	Crea el **Instituto Nacional de Previsión Social**, bajo la supervisión del Ministerio de Previsión Social y Trabajo, para empleados públicos y asalariados. Comenzó sus actividades el 1º de mayo de 1936, con la finalidad de establecer la práctica del Seguro Social Obligatorio, fomentar el Seguro Voluntario y ejercer el Patronato del Indio y del Montubio.
1937	Caja del Seguro para empleados privados y obreros, a cual financia la adquisición de viviendas en urbanizaciones a través de préstamos hipotecarios.	
1937	Decreto Supremo **Nº 10**, del 30 de noviembre de 1937. Registro Oficial **Nº 8.131** del 01 de diciembre del mismo año.	**Ley de Cooperativas** El 08 de febrero de 1938 se expidió el Reglamento General, publicado en el Registro Oficial Nº 120 del 21 de marzo de 1938 como marco legal y organizativo del movimiento campesino, modernizando su estructura administrativa y productiva mediante el modelo cooperativista. *[Hay divergencia en las fechas y fechas de publicación. Otra opción que me sale es: Decreto Supremo Nº 31 de 01 de diciembre de 1937. Registro Oficial **Nº 1202** de 20 de agosto de 1960, pero no la he encontrado en la web ahora].*
1943	Registro Oficial **Nº 942,** del 20 de octubre de 1943.	**Ley que transforma el Banco Hipotecario en el Banco Nacional de Fomento Provincial**
1944	Revolución popular, que creó un problema serio en la ciudad de Guayaquil derivado de la toma de terrenos.	
1954	Decreto Ley de Emergencia **Nº 25**. Registro Oficial **Nº 563** del 09 de julio de 1954,	**Instituto Nacional de Vivienda** Dependiente del Ministerio de Obras Públicas con el objetivo de considerar la inversión en vivienda en conjunto con la inversión en infraestructura.
1958	Decreto Ley de Emergencia **Nº 498**. Registro Oficial **Nº 498** del 28 de abril de 1958.	**Caja de Reconstrucción y Rehabilitación**, creada después del terremoto que afectó la Provincia de Esmeralda. En 1961 se suprime la Caja y se autoriza el funcionamiento del Instituto Nacional de la Vivienda hasta marzo de 1963 [Decreto Ley de Emergencia **Nº 41**, Registro Oficial **Nº 285** del 05 de agosto de 1961].
1961	Decreto Ley de Emergencia **Nº 23**. Registro Oficial **Nº 223** de 26 de mayo de 1961.	**Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda** **Artículo 1:** (Reformado por el Art. 1 de la Ley 80, R.O. 479, 13-VII-90).- Créase el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, como Institución de Derecho Privado con finalidad social o pública y con personería jurídica, Banco que se regirá por las disposiciones de este Decreto, por las de la Ley General de Bancos en lo que no se opusieren a las anteriores, por los Estatutos que expidiere la Junta General de Accionistas y por los Reglamentos que aprobare e Directorio. La duración del Banco será indefinida y su domicilio será la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de la República a juicio del Directorio. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda será el organismo financiero y crediticio del sector vivienda, prestará asistencia y cooperación a la Junta Nacional de la Vivienda y formará parte de las entidades financieras públicas. [El Banco Ecuatoriano de la Vivienda es una Institución de derecho privado con finalidad social y pública y con personería jurídica. Su principal objetivo era el atender el déficit de la demanda de vivienda, siendo el Instituto Ecuatoriano de Vivienda pasa a ser ejecutor de planes de vivienda y el BEV financiador de éstos. Decreto Ley de Emergencia **Nº 23**, Registro Oficial **Nº 223** del 26 de mayo de 1961].

1961	Decreto Ejecutivo publicado en el Registro Oficial **Nº 223**, del 26 de mayo de 1961.	Se crea el **Mutualismo en el Ecuador** considerando la imposibilidad del BEV de satisfacer las necesidades de vivienda.
1962	Decreto Ley de Emergencia **Nº 20**, del 28 de junio de 1962. Registro Oficial **Nº 196**, del 02 de julio de 1962.	Amparado por los ofrecimientos de la Alianza para el Progreso, se modifica la estructura del BEV permitiendo la capitalización mediante la utilización de créditos externos facultándolo para planificar, construir y comprar materiales. Se aprueban dos contratos de préstamos: uno con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y otro con la Agencia Interamericana de Desarrollo (AID) para el financiamiento del Mutualismo. “Estos préstamos fueron firmados sin que existiera previamente un plan de construcciones para hacer posible el compromiso de realizar en dos años 9100 viviendas: no se tenían los terrenos en que se iban a construir las viviendas, no existían cálculos de costos, no existía un mecanismo capaz de planificar.” La iniciación de esta actividad se reguló mediante este decreto. [Reformada por D.L. Nº23].
1962	Creación de la Cámara de la Construcción de Quito, y en 1968 la Cámara de la Construcción de Guayaquil.	
1963	Golpe militar con apoyo de EE.UU (1963-1965).	
1963	Decreto **Nº 517** de 19 de septiembre de 1963.	**Caja Nacional del Seguro Social** Se fusiona la Caja de Pensiones y la Caja del Seguro formando la Caja Nacional del Seguro Social.
1965	Se crea el **Instituto Ecuatoriano de Obras Sanitarias (IEOS),** adscrito al Ministerio de Salud, orientado a la planificación nacional, a la normativa técnica, a la ejecución de sistemas de agua potable y el saneamiento; a brindar asesoría técnica, etc., intentando reducir los déficits de servicios en los centros poblados del país, además de coordinar los esfuerzos dispersos en los municipios y otras entidades públicas, en el planeamiento y ejecución de obras de agua potable y alcantarillado. El IEOS, constituyó uno de los brazos ejecutores del Estado de mayor relevancia, alcanzando logros importantes en las coberturas de estos servicios. Vigente hasta la aplicación de la Ley de Modernización del Estado (1994).	
1966	Decreto Supremo **Nº 1031**, del 07 de septiembre de 1966. Registro Oficial **Nº 123**, del 20 de septiembre de 1966.	Se dicta la **Segunda Ley de Cooperativas** que fue codificada en 2001 al publicarse en el Registro Oficial **Nº 400** el 29 de agosto de ese año. Con esta segunda ley de cooperativas se publicó también el respectivo reglamento mediante el **D.S. Nº 6842** de la misma fecha.
1970	Decreto Supremo **Nº 40** de 02 de Julio de 1970. Registro Oficial **Nº 15**, del 10 de julio del mismo año.	La Caja Nacional del Seguro Social se transforma en el **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)**, cuyo objetivo es 'prestar servicios médicos, jubilaciones, pensiones de invalidez, seguro de cesantía, y además otorgar préstamos para la vivienda al amparo de las disposiciones que establece la normativa para sus afiliados. Resulta claro que la vivienda no se ha incorporado a la seguridad social como una prestación más sino como una inversión que sirve a la valorización de los capitales del sector inmobiliario y a la acumulación interna aunque en los últimos años los intereses reales de los créditos han sido negativos a causa del proceso inflacionario.'
1972	Gobierno Militar que asciende al poder en 1972 y que emprende una reforma administrativa.	
1972	Decreto Supremo **Nº 1486**, del 22 de diciembre de 1972. Registro Oficial **Nº 212** de 27 del mismo mes y año.	“[...] dispone que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda proceda a codificar la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda como así el reglamento especial de las Asociaciones Mutualistas y, Dictamen Previo favorable de la Superintendencia de Bancos, publique dicha Codificación en el Registro Oficial; [...]

1973	Decreto **Nº 162**, Registro Oficial **Nº 253,** del 23 de febrero de 1973.	Se crea la **Junta Nacional de la Vivienda**, adscrita a la presidencia de la República, cuya Ley Orgánica (Decreto **Nº 359**, R.O. **Nº 1319** del 04 de junio de 1973) le confiere atribuciones de planificación, programación, estudio, adquisición de terrenos, colaboración con otras instituciones públicas y privadas afines, promoción de inversión, entre otras cosas. La creación de la Junta Nacional de la Vivienda está dentro de las líneas de acción que el gobierno militar, que ascendió al poder en 1972, impulsó dentro de las reformas administrativas.
1973	Decreto **Nº 359,** de 1973, Registro Oficial **Nº 1319**, del 04 de junio de 1973.	**Ley Orgánica de la Junta Nacional de la Vivienda** **Artículo 2:** son atribuciones de la Junta Nacional de la Vivienda: a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de las leyes que organizan la materia de vivienda en el país; b) Programar, coordinar y dirigir la política nacional de la vivienda; c) Coordinar las actividades afines de otros organismos del sector público y del sector privado, en cuanto concierne a la vivienda; d) Colaborar en la planificación de nuevas poblaciones; e) Realizar los estudios e investigaciones previos a ejecutar programas de construcción de viviendas de interés social; f) Orientar y promover las inversiones privadas hacia los objetivos y metas del programa de vivienda formulados en el Plan Integral de Transformación y Desarrollo; g) Hacer estudios de los recursos para la construcción, analizar costos y prototipos y sugerir normas y políticas para la realización de la elaboración y empleo de materiales relacionados con estas finalidades; h) Propugnar, impulsar y estimular la formación de empresas de economía mixta y cooperativa para la industrialización de materiales de construcción; i) Calificar cuantitativamente y cualitativamente la importación de materiales para la construcción que tuvieren liberación de derechos arancelarios, previamente al trámite de los respectivos permisos de importación por parte de las autoridades competentes; j) Programas y coordinar con los organismos competentes el adiestramiento de mano de obra para la construcción; k) Supervisar y controlar las actividades y la gestión del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, relacionadas con funciones y políticas dictadas respecto al sector 'desarrollo vivienda', requerir a dicho Banco el financiamiento de los planes de vivienda de interés social; l) Solicitar cuando estime del caso, la asesoría de las entidades técnicas de desarrollo regional, urbano y de la vivienda; ll) Promover y estimular asociaciones mutualistas de ahorro y crédito y cooperativas para la vivienda, orientar su política de su financiamiento y llevar el registro de tales entidades, así como supervigilarlas; m) Colaborar con los institutos de Educación Superior en la investigación encaminada a la solución de los problemas de la vivienda y de la producción de materiales de construcción, así como promover, en asocio con el Ministerio del ramo, la educación sobre asuntos de vivienda, en los planteles de educación media; n) Declarar de utilidad públicas los terrenos necesarios para el cumplimiento de las finaliedades que persigue la Junta y promover su expropiación.
1973	Plan Integral de transformación y Desarrollo 1973-1977, que establece ‘la conformación de un sistema orgánico entre las entidades del sector público que cumplan funciones en materia habitacional. Crear un organismo nacional encargado de ejercer la función de vivienda, con suficiente autoridad como para decidir en las esferas de actuación de las instituciones del Sector Público o financiadas con fondos públicos; con capacidades administrativas, técnica y jurídica requeridas para programar, dirigir y ejecutar las realizaciones del programa, al igual que las de orientar y promover inversiones hacia los objetivos y metas del programa… Reestructurar al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) con el propósito de que se encargue exclusivamente de las funciones de administrador financiero de los programas de vivienda de interés social. Conservará la dirección del sistema mutualista’.	
1974	Decreto **Nº 327** de 28 de marzo de 1974. Registro Oficial **Nº 526** de 03 de abril del mismo año.	**Ley Orgánica del Banco Nacional de Fomento** Con esta ley el Banco Nacional de Fomento adquiere autonomía económica, financiera y técnica; siendo ésta una entidad financiera de desarrollo, autónoma, de derecho privado y finalidad social y pública, con personaría jurídica y capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones. La ley orgánica reformatoria a la ley orgánica del Banco Nacional de Fomento fue publicada en el R.O. Nº 196 del 23 de octubre de 2007.
1975	Resolución **Nº 75-354** de 1975 de la Superintendencia de Bancos. Registro Oficial **Nº 802** de 14 de mayo de 1975.	**Artículo 1:** Emitir Dictamen favorable a la Codificación de la Ley Sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito Para La Vivienda, aprobada Por El Directorio del mencionado Banco de Sesiones de enero 8 y 26 de MARZO de 1975. **Artículo 2:** Enajenante que se publique la referida Codificación en el Registro Oficial.
1977	A partir de 1977 el financiamiento de los programas de vivienda disminuye y estanca el desarrollo de la construcción, a lo que se suma, la especulación exagerada de las tierras urbanas.	
1979	Retorno a la democracia, el gobierno pasa a manos del abogado Jaime Roldós.	

1980	El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, con fondos del Banco Interamericano del Desarrollo (BID) y del Banco Mundial (BM), otorga préstamos de hasta U$S 1.200 para el mejoramiento habitacional por autoconstrucción.	
1987	Se ejecuta el Programa de Desarrollo Urbano con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), orientado a la construcción de lotes con servicios y a la construcción de viviendas.	
1992	Decreto Ejecutivo **Nº 3** de 10 de agosto de 1992. Registro Oficial **Nº 1** del 11 de agosto de 1992.	Se crea el **Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)** Su objetivo general es: "Contribuir al desarrollo del País a través de la formulación de políticas, regulaciones, planes, programas y proyectos, que garanticen un Sistema Nacional de Asentamientos Humanos, sustentado en una red de infraestructura de vivienda y servicios básicos que consoliden ciudades incluyentes, con altos estándares de calidad, alineados con las directrices establecidas en la Constitución Nacional y el Plan Nacional de Desarrollo."
1992	Registro Oficial **Nº 995,** del 7 de agosto de 1992 (derogado).	**Reglamento Especial para las Asociaciones de Ahorro y Crédito para la Vivienda**
1992	Entre 1992 y 1997 se diseña una nueva política habitacional, creándose la Compañía de Titularización Hipotecaria (CTH), con la idea de desarrollar un sistema de subsidio directo a la demanda.	
1993	Decreto **Nº 1218** del 16 de Noviembre de 1993, Registro Oficial **N° 317** de la misma fecha.	Establece las funciones del **MIDUVI.** **Artículo 1:** Corresponde al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, las siguientes funciones rectoras en materia de desarrollo y ordenamiento urbano, así como la atención y solución de problemas de saneamiento ambiental y protección del medio ambiente. Será al mismo tiempo, el órgano superior para la planificación, formulación, y ejecución de políticas del sector vivienda. **Artículo 2:** Son atribuciones y finalidades principales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, las siguientes: a) establecer políticas y estrategias, normas y regulaciones de desarrollo urbano de vivienda, saneamiento ambiental y protección del medio ambiente, coordinado y vigilando su cumplimiento en todo el territorio nacional de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente; b) elaborar acuerdos, resoluciones , normas técnicas, programas sobre las materias de su competencia.
1994	Ley promulgada del 12 de mayo de 1994. Reglamento Oficial del 04 de julio del mismo año.	**Ley General de Instituciones del Sistema Financiero** **Artículo 2:** "Las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda son instituciones cuya actividad principal es la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de la vivienda, la construcción y el bienestar social de sus asociados, que deberá evidenciarse en la composición de sus activos"
1994	Decreto Ejecutivo **Nº 1820**, del 09 de junio de 1994. Registro Oficial **Nº 461**, del 14 de junio del mismo año.	Fusiona con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), a la Junta Nacional de la Vivienda (JNV) y el Instituto Ecuatoriano de Obras Sanitarias (IEOS), este último con las Unidades de Obras Sanitarias, Protección del Medio Ambiente y Saneamiento Ambiental', con el fin de que la política de modernización del Estado permitiese obtener los mejores resultados en los campos económico, social, vivienda y de desarrollo urbano.
1995	Decreto Ejecutivo **Nº 3270,** del 21 de noviembre de 1995, Registro Oficial Nº 832, del 29 de noviembre del mismo año.	**Reglamento de la Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones de Ahorro y Crédito para la Vivienda** **Artículo 1:** Las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, actualmente existentes, cuya creación estuvo facultada por el Decreto Ley de Emergencia Nº 20, promulgado el 2 de julio de 1962 y las que se crearen, se rigen por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, que se denominará en adelante simplemente la Ley, el Reglamento General de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en lo que fuere aplicable, este reglamento y sus propios estatutos. En los artículos posteriores, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda se denominarán simplemente "las asociaciones" o "las mutualistas" y la Superintendencia de Bancos y Seguros, como "la Superintendencia".

1996	El Banco Ecuatoriano de la Vivienda suspende sus operaciones crediticias, y hacia 1998, la Junta Bancaria decide transformarlo en banco de segundo piso para redescontar la cartera hipotecaria de las operaciones crediticias de las instituciones financieras privadas.	
1998	**Constitución Ecuatoriana**	**Capítulo 2. De los derechos civiles** **Artículo 20:** El derecho a una calidad de vida que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, saneamiento ambiental; educación, trabajo, empleo, recreación, vivienda, vestido y otros servicios sociales necesarios. **Capítulo 4. De los derechos económicos, sociales y culturales** Artículo 32: Para hacer efectivo el derecho a la vivienda y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de conformidad con la ley. El Estado estimulará los programas de vivienda de interés social.
1998	el Estado asume el rol de interventor directo en producción y financiamiento de viviendas de interés social de manera más evidente, aunque años a tras intervino en la producción de vivienda.	
1998	En 1998, en el marco de un convenio con el BID, se implantó el Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, generando incentivos para la participación público-privado en la construcción de vivienda social en el país. De esta forma, se promueve el ahorro por parte de las ciudadanos de tipo A (bono de subsidio estatal); B (crédito de las instituciones financieras); C (a través del bono de la vivienda se facilita la compra y el mejoramiento de viviendas.	
1999	Decreto Ejecutivo **Nº 833,** del 24 de abril de 1992. Registro Oficial **Nº 186**, del 07 de mayo de 1999.	Transfiere al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, DINAC, del Ministerio de Finanzas y Crédito Público, como una Dirección Técnica dentro de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial.
1999	El Gobierno del Ecuador, a través de la Subsecretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, consiguió del Banco Mundial el financiamiento para un programa nacional de agua y saneamiento para el sector rural del país. Programa PRAGUAS, MIDUVI-BIRF.	
2000	Acuerdo Ministerial **Nº 0035-C.** Registro Oficial **Nº 209,** del 22 de noviembre del 2000	Expedir el Reglamento Orgánico Funcional del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, que sustituye al emitido el 8 de octubre de 1999, mediante Acuerdo Ministerial Nº 035, publicado en el Registro Oficial Nº 309 del 29 de octubre de 1999. **Título I** **Artículo 1:** El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, es la Cartera de Estado encargada de proponer a la consecución de los siguientes objetivos: a) Impulsar el desarrollo territorial sobre la base de un ordenamiento equilibrado de los asentamientos humanos, que articule lo urbano y lo rural, que proteja el ambiente y asegure el desarrollo sustentable del país; b) Coadyuvar a la aplicación de políticas de Estado dirigidas a facilitar el acceso a la vivienda digna para todos con servicios básicos y equipamientos social y urbano orientados especialmente a los sectores poblacionales menos favorecidos; c) Promover el aumento de la cobertura de servicios de: agua potable, recolección, tratamiento y disposición final de desechos líquidos y sólidos; fomentar el interés y la participación de la sociedad para prevenir el deterioro del ambiente; d) Propiciar la subsidiaridad en inversiones de vivienda y saneamiento, que promuevan la economía local y el empleo; y. e) Propiciar la participación de las comunidades organizadas, para que, junto con los municipios y organizaciones privadas, desarrollen programas que atiendan las demandas de vivienda, agua potable y saneamiento básico.
2001	En el 2001 se elabora una versión actualizada de la **Política Nacional de Desarrollo Urbano, vivienda, agua potable y saneamiento básico** del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.	
2001	Registro Oficial **Nº 400**, de agosto de 2001.	**Ley de Cooperativas, Codificación** **Artículo 1:** Son cooperativas las sociedades de derecho privado, formadas por personas naturales o jurídicas que, sin perseguir finalidades de lucro, tienen por objeto planificar y realizar actividades o trabajos de beneficio social o colectivo, a través de una empresa manejada en común y formada con la aportación económica, intelectual y moral de sus miembros.
2001	Registro Oficial **Nº 465**, del 30 de noviembre de 2001.	**Ley de Seguridad Social** **Art. ...- PRESTAMOS HIPOTECARIOS.- El IESS** podrá directamente o a través de fideicomisos conceder a sus afiliados y pensionistas de vejez o jubi-

		lados, préstamos hipotecarios en condiciones financieras favorables y hasta por el monto que determine el Consejo Directivo al fijar las políticas de inversión, en base a los estudios que para el efecto presenten las direcciones de inversiones y de riesgos y las que correspondan del IESS, al tenor del reglamento que emitirá el Consejo Directivo previo informe favorable de la Superintendencia de Bancos y Seguros, para el estudio y aprobación de la Comisión Técnica de Inversiones, con el apoyo de otras áreas técnicas del Instituto. […] Los plazos de concesión de los préstamos hipotecarios serán de hasta veinte y cinco años, para el caso de adquisición o construcción de vivienda; quince años en el caso de remodelación, ampliación o mejoramiento de las mismas; y, en el caso de préstamos a jubilados, el plazo guardará relación directa con el cálculo de los años de probabilidad de vida establecida para cada jubilado, de conformidad con el reglamento que emita el Consejo Directivo previo informe favorable de la Superintendencia de Bancos y Seguros. Para el caso de remodelación, ampliación o mejoramiento, podrá aceptarse segunda hipoteca y otras garantías que permitan la recuperación del crédito de conformidad con el reglamento respectivo. Dichos créditos se expedirán previa garantía hipotecaria y contarán necesariamente con un seguro de desgravamen. Para la concesión de los créditos hipotecarios los afiliados deberán acreditar los requisitos mínimos que señalen los reglamentos respectivos, y el destino de los fondos será exclusivamente para la adquisición o construcción de unidades de vivienda, o la remodelación, ampliación o mejoramiento de las mismas, dándose preferencia a la adquisición de vivienda a los afiliados que no la posean, dentro de los parámetros que señalen los reglamentos correspondientes. [...]
	Programa de Apoyo al Sector Vivienda MIDUVI-BID “Sistema de Incentivos para Vivienda, SIV” Responsable de la revisión y actualización: Arq. Juan Ordóñez Cordero, basado en los documentos de 1994 y 1999.	
2001	En Quito, en el 2001, se crea la Dirección Metropolitana de Planificación territorial, en la que se ponen en marcha la Unidad de Suelo y Vivienda para la implementación de las políticas de legalización, resolución 070 del 7 de agosto del 2001.	
2002	Decreto Ejecutivo **Nº 2.428**, Registro Oficial **Nº 18** de marzo de 2002.	**Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva**. **Artículo 1: Objeto.** El presente estatuto instituye principalmente la estructura general, el funcionamiento, el procedimiento administrativo común y las normas sobre responsabilidad de los órganos y entidades que integran la Administración Pública Central e Institucional y que dependen de la Función Ejecutiva. **Artículo 16. Organización Ministerial:** La función Ejecutiva organiza en los siguientes ministerios: [...] m) Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. [...]
2002	Decreto Ejecutivo **Nº 2766**, Registro Oficial **Nº 611** y Registro Oficial Nº 629.	**Establécese y elévese como política de Estado la Política Nacional de Agua y Saneamiento** **Artículo 1:** Establecer y elevar como política de Estado la “Política Nacional de Agua y Saneamiento”.
2003	Acuerdo Ministerial **Nº 0110-A**, Registro Oficial **Nº 184** de 6 de octubre de 2003.	**Estatuto Orgánico por Procesos**. **Artículo 1:** Expedir el Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se adjunta y constituye fuente de este acuerdo.
2003	Decreto Ejecutivo **Nº 3411**, Registro Oficial **Nº 1**, del 16 de enero de 2003.	**Artículo 1:** Expedir el siguiente Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Título V. Del Instructivo para Registro de Programas de Vivienda de Interés Social** **Artículo 38:** Alcance de los Beneficios. Los beneficios que se establecen en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social amparan exclusivamente la ejecución de los programas o proyectos de vivienda de interés social y gozarán de tales beneficios las personas naturales o jurídicas, que ejecuten programas de vivienda de interés social en el Ecuador. Las viviendas que se construyan amparándose en los beneficios que determina la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social, solo podrán ser adquiri-

		das por personas que no sean propietarias de vivienda en el territorio nacional. **Título V. Del reglamento del sistema de incentivos habitacionales para la construcción o mejoramiento de vivienda rural y urbano marginal** **Artículo 43:** El incentivo para la vivienda o bono, que es parte del Sistema de Incentivos para Vivienda, es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable que otorga el Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda -MIDUVI, por una sola vez, mediante un sistema transparente de calificación, destinados a beneficiar a las familias de escasos recursos económicos de las áreas rurales y sectores urbanos marginales del país, para financiar parte de los materiales necesarios para la construcción o mejoramiento de la vivienda. El sistema prevé y requiere de la participación de la sociedad civil organizada, de los organismos y entidades del sector público, entidades del régimen seccional autónomo, organismos de desarrollo regional, organizaciones no gubernamentales y organizaciones pro-vivienda.
2004	Acuerdo Ministerial **Nº 0175.** Registro Oficial de 16 de enero de 2004	**Artículo 1:** Incorporar al Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, las reformas aprobadas por la Oficina de Servicio Civil y Desarrollo Institucional (OSCIDI).
2004	Acuerdo Ministerial Nº 0192, R.O. de 12 de mayo de 2004.	que acuerda 'Modificar la Estructura y el Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que fue aprobado el 20 de febrero del 2002 con Resolución OSCIDI-2002-011, publicado en R.O. #184 del 6 de octubre de 2003.' Modifica el artículo 1 de la Estructura y Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en el numeral 4.
2004	En el 2004 la Comisión de Vivienda del Congreso Nacional elabora una propuesta de ley, que se aprobó en primera instancia y que no paso a la segunda discusión, en la que participó el Partido Social Cristiano y la Izquierda democrática.	
2006	Decreto Ejecutivo Nº 1972, R.O. Nº 388 de 31 de octubre de 2006,	que expide el Reglamento que Norma el sistema de Vivienda del Magisterio.
2007	Decreto Ejecutivo Nº 110 de 13 de febrero de 2007, R.O. Nº 29 de 27 de febrero de 2007 y Decreto Ejecutivo Nº 151 de 1 de marzo de 2007, R.O. Nº 39 de 12 de marzo de 2007,	se expiden reformas e incorporan nuevas disposiciones al Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
2007	Acuerdo Ministerial Nº 00004 de 16 de febrero de 2007	por el que se Reglamenta el Sistema de Incentivos Habitacionales para la Adquisición, Construcción en terreno propio o mejoramiento de Vivienda Rural y Urbano Marginal.
2007	En 2007 se elabora la Agenda Social en el Ecuador, uno de los ejes es el tema de la vivienda, plantea incrementar en número de beneficiarios, el monto del subsidio para vivienda nueva, ampliar el subsidio a legalización o regularización de la propiedad, entre otros.	
2008	Decreto Ejecutivo Nº 1332 de 16 de septiembre de 2008, R.O. Nº 433 de 24 de septiembre de 2008,	por el que se Expiden Reformas al Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en lo referente al Bono de Vivienda Rural y Urbano Marginal.
2008	En el 2008 existe una fuerte presión por parte de la sociedad civil y hacia los miembros de la Asamblea Constituyente, por ampliar y hacer efectivo el derecho a la vivienda y a un hábitat salu - dable y sostenible, propuestas presentadas, que se espera sean integradas en la elaboración de la nueva Constitución que se pondrá a consideración -y aprobación- durante este mismo año.	

2008	Registro Oficial **Nº 449** del 20 de octubre de 2008.	**Constitución de la República del Ecuador** Reformas aprobadas en el referéndum y consulta popular del 07 de mayo de 2011. **Sección Sexta. Hábitat y Vivienda.** **Artículo 30:** Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.[...]
2009	Decreto **Nº 194** del 29 de diciembre de 2009.	**Reglamento que rige la constitución, organización, funcionamiento y liquidación de las cooperativas de ahorro y crédito que realizan intermediación financiera con el público, y las cooperativas de segundo piso sujetas al control de la superintendencia de bancos y seguros** **Artículo 1:** El presente Reglamento rige la constitución, organización, funcionamiento y liquidación de las cooperativas de ahorro y crédito que realizan intermediación financiera con el público, así como de las cooperativas de segundo piso, sujetas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros. En el texto del presente Reglamento la Superintendencia de Bancos y Seguros, las cooperativas de ahorro y crédito que realizan intermediación financiera con el público sujetas a su control y la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, se denominarán abreviadamente “la Superintendencia”, “las cooperativas” y “la Ley”, respectivamente.

País	Normativa	*El Salvador*
	Entre 1920 y 1950 el proceso de urbanización se aceleró en la región, y para 1950 el crecimiento de la población, de sus actividades económicas y de las migraciones internas, hizo que las demandas de infraestructura, servicios y unidades habitacionales, produjeran un crecimiento urbano acelerado, sobre todo, en el Área Metropolitana de San Salvador.	
	Durante esta época las principales intervenciones las realizaban las municipalidades, encargándose de aplicar normas regulatorias puntuales sobre desarrollo urbano, puesto que no se alcanzaban a vislumbrar las posibles implicancias de la falta de planificación y control respecto a esta materia. Así mismo, en estos años, comienzan a proliferar la construcción de ‘mesones’ como viviendas populares para las clases trabajadoras.	
1931-1944	Maximiliano Hernández Martínez asume el poder tras un golpe de Estado.	
1932	Junta Nacional de Defensa Social creado el 28 de octubre de 1932, con el objetivo de contribuir a la elevación económica del pueblo, ofreciendo casas y lotes de terreno situados en centros urbanos o lotes de terreno de naturaleza rústica para racionalizar la producción agrícola y mejorar la vivienda rural.	
1934	Decreto **Nº 5**, del 18 de diciembre de 1934; publicada el 08 de enero de 1935 en el DO Nº 6, Tomo 118.	**Ley del Banco Hipotecario de El Salvador** (Última Modificación 30/08/2012) **Artículo 1**: Se autoriza el establecimiento de un Banco Hipotecario de crédito inmobiliario, bajo la denominación de “BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR”, sujeto a las disposiciones de la presente ley, en la cual se designará con el nombre de “EL BANCO”. Derogado Por: D.L. Nº 771/91. **Artículo 2:** El Banco se organizará en forma de sociedad anónima, constituida mediante escritura pública, conforme a la ley. Derogado Por: D.L. Nº 771/91. **Artículo 3:** El Banco tendrá por objeto principal: 1º Efectuar préstamos con garantía hipotecarias de bienes inmuebles; y 2º Emitir sus propias obligaciones en forma de cédulas, certificados u otros títulos. El pago del capital e intereses de dichas obligaciones estará garantizado con los créditos hipotecarios a su favor; con el Fondo Especial de Garantía; con el demás activo que pertenezca al Banco y, subsidiariamente, con el crédito del Estado. Derogado Por: D.L. Nº 771/91.

1935	Fueron firmadas las escrituras de constitución del Banco Hipotecario, como sociedad anónima, que por definición desempeñará un servicio de utilidad pública.	
1942	Creación de la institución de Mejoramiento Social S.A., con fecha 22 de diciembre de 1942, que junto con la Junta Nacional de Defensa Social tenían como objetivo contribuir a la elevación económica del pueblo, ofreciendo casas y lotes de terreno situados en centros urbanos o lotes de terreno de naturaleza rústica para racionalizar la producción agrícola y mejorar la vivienda rural.	
1944	Es derrocado el dictador Hernández Martínez a través de la huelga de brazos caídos.	
1950	Creación del Instituto de Vivienda Urbana (IVU), que asumió la responsabilidad del problema habitacional de las ciudades y otras atribuciones que le correspondían a Mejoramiento Social.	
1951	Decreto **Nº 232**, de fecha 04 de junio de 1951. DO Nº 107, Tomo 151 de 11 de junio de 1951.	**Ley de Urbanismo y Construcciones** **Artículo 1:** El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, será el encargado de formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como de elaborar los Planes Nacionales y Regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el terrritorio de la República. La elaboración, aprobación y ejecución de planes de Desarrollo Urbano y Rural de la localidad, corresponde al respectivo municipio los que deberán enmarcarse dentro de los planes de Desarrollo Regional o Nacional de Vivienda y Desarrollo, en defecto de los planes de Desarrollo Local, tendrán aplicación las disposiciones de carácter general y los planes a que se refiere el inciso primero de este artículo. Cuando los Municipios no cuenten con sus propios planes de desarrollo local y Ordenanzas Municipales respectivas, todo particular, entidad oficial o autónoma, deberá solicitar la aprobación correspondiente al Viceministerio de Viviendas y Desarrollo Urbano, antes que a cualquier otra oficina, para ejecutar todo tipo de proyecto a que se refiere este artículo. El Ministerio de Obras Públicas, a través de la Dirección de Urbanismo y Arquitectura, son los que asumen la responsabilidad de aplicar la Ley de Urbanismo y Construcciones.
1952	Decreto **Nº 883**, del 05 de diciembre de 1952. Publicado en el DO Nº 39, Tomo 157, del 25 de julio de 1952.	**Ley de Expropiación de Terrenos para las Obras del Instituto de Vivienda Urbana**
1953	Decreto **Nº 1263**, de 03 de diciembre de 1953; publicado en el DO Nº 226, Tomo 161 de 11 de diciembre de 1953.	**Ley de Seguro Social** **Artículo 4:** El planeamiento, la dirección y la administración del Seguro Social, estarán a cargo de un organismo que se denominará "Instituto Salvadoreño del Seguro Social", persona jurídica que tendrá su domicilio principal en la ciudad de San Salvador. En el contexto de esta ley y en los reglamentos respectivos podrá denominarse simplemente "Instituto". **Artículo 27:** El Instituto deberá formar las reservas técnicas y de emergencia que sean necesarias para garantizar el desarrollo y cumplimiento de sus Programas de Seguridad Social, de conformidad a lo que establezcan los Reglamentos. Las reservas de emergencia se mantendrán depositadas en el Banco Central de Reserva y/o en el Banco Hipotecario de El Salvador, en la forma y condiciones que determinen los Reglamentos. Las reservas técnicas y los fondos del Instituto que excedan de las cantidades necesarias para cubrir los beneficios, las reservas de emergencia y los gastos de administración deberán invertirse en: […] b) Valores mobiliarios emitidos por Instituciones Oficiales o Privadas, destinadas a financiar la construcción de Viviendas y el fomento agrícola e industrial, y que cuenten con garantías hipotecarias o del Estado.

		[...]
1954	Decreto **Nº 1486**, del 25 de mayo de 1954; publicado en el DO Nº 102, Tomo 163, de 01 de junio de 1954.	**Ley sobre Contratos del Instituto de Vivienda Urbana** (Última reforma: D.L. Nº 307 de 25 de febrero de 1986) **Artículo 1:** La presente Ley, regula las condiciones esenciales y las acciones derivadas de los contratos de arrendamiento, arrendamiento con promesa de venta o de compraventa de casas, apartamientos de edificios multifamiliares u otros inmuebles, que otorgue el Instituto de Vivienda Urbana, con o sin el propósito de constituir un "Bien de Familia". **Artículo 3:** Los arrendatarios o compradores de viviendas adjudicadas por el Instituto bajo el régimen de Bien de Familia no podrán ceder sus derechos ni enajenar o gravar los inmuebles de que se trate sino de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia. Los actos o contratos realizados en contravención a lo dispuesto en el inciso anterior adolecerán de nulidad absoluta, sin perjuicio de lo que más adelante se establece en esta ley con respecto a los derechos del Instituto.
1955	Decreto **Nº 1904** del 09 de agosto de 1955. DO Nº 151, Tomo 168 del 18 de agosto de 1955.	**Ley de Planes Reguladores. Decreto que faculta al poder ejecutivo para formular, coordinar y ejecutar programas adecuados para el desarrollo de zonas urbanas y potencialmente urbanas** (Reforma, D.L. Nº 2843, de 25 de mayo de 1959, publicado en el D.O. Nº 103, Tomo 183, de 09 de junio de 1959) **Artículo 1:** Facúltase al Poder Ejecutivo en el Ramo de Obras Públicas, para formular, coordinar y ejecutar Programas adecuados para el desarrollo de las zonas urbanas y potencialmente urbanas del país, esos trabajos incluirán, entre otros, la preparación de los Planes Reguladores que se enumeran a continuación: a) Planes de desarrollo, densidad de población y uno de tierra; b) Planes para circulación y facilidades de tránsito; c) Planes para servicios públicos y demás análogos o similares; d) Planes para facilidades de servicios sociales; escuelas, parques, bibliotecas, áreas de recreo, mercados, teatros, cines y todos aquellos servicios e instituciones que ayudan al desarrollo social de la comunidad.
1956	Primera Ley de Planificación urbana y construcción (actualizada en el año 2001).	
1958	Decreto Legislativo **Nº 2591**, del 18 de febrero de 1958. Publicado en el DO Nº 35, Tomo 178, del 20/02/1958.	**Ley de Inquilinato** Reformas: Decreto Legislativo No. 712 de fecha 18 de septiembre de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 224, Tomo 381 de fecha 27 de noviembre de 2008. Fecha de Última modificación 20/04/2012 **Artículo 1:** La presente Ley se aplicará al arrendamiento y subarrendamiento de casas y locales que se destinen: a) Para vivienda; b) Para instalar en ellos un establecimiento comercial o industrial cuyo activo no exceda de quince mil colones (¢15.000.00), siempre que el inquilino sea el dueño del negocio y habite permanentemente en el mismo edificio en piezas contiguas y comunicadas con el establecimiento de que se trate; [...]
1962	Decreto **Nº 10**. Tomo 194, publicado en el DO Nº 10 de 16 de enero de 1962.	**Constitución Política de El Salvador** **Artículo 148:** Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreños lleguen a ser propietarias de sus viviendas. Fomentará que todo dueño de fincas rústicas proporcione a sus colones y trabajadores habitación higiénica y cómoda y, al efecto, facilitará al pequeño propietario los medios necesarios.'

1963	Decreto **Nº 282**, del 13 de marzo de 1963; publicado en el DO Nº 52, Tomo 198, del 15 de marzo de 1963.	**Ley de la Financiera Nacional de la Vivienda y Asociaciones de Ahorro y Préstamo** Estableció el marco legal del sistema de ahorro y préstamo en El Salvador. Se crea la Corporación de Derecho Público denominada ***Financiera Nacional de la Vivienda***, con la finalidad principal de contribuir a la solución del problema de alojamiento para el mayor número posible de familias salvadoreñas de bajos y medianos ingresos: artículo 3, numeral C) 'la Financiera Nacional de la Vivienda debía propiciar la creación y supervigilar el funcionamiento de las asociaciones de ahorro préstamo y de las instituciones financieras pertenecientes al sistema.'
1968	Creación de la Fundación Salvadoreña para el desarrollo económico y la vivienda mínima (FUNDASAL), que inicia las actividades el 01 de septiembre de 1968 a consecuencia de una catástrofe natural que arrasó viviendas de un grupo de pobladores de los suburbios en el municipio de San Salvador. En 1970 obtuvo personería jurídica.	
1973	Decreto **Nº 328** del 17 de mayo de 1973. Publicado en el DO Nº 104, Tomo 239 de 06 de junio de 1973.	**Ley del Fondo Social para la Vivienda (FSV)** (Última modificación 22/08/2012) **Artículo 1:** Se instituye el "Fondo Social para la Vivienda", como un programa de desarrollo de seguridad social. **Artículo 3:** El "Fondo" tendrá por objeto contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras. Su reglamento fue publicado en el Diario Oficial Nº 30, T. 254 el 11 de febrero de 1977, y aparece como una institución de crédito autónoma, de derecho público, personalidad jurídica que ejecuta un programa de seguridad social en el que participan el Estado, los patronos y trabajadores, contribuyendo a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionando medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.
1973	Decreto Ejecutivo **Nº 69,** de 14 de septiembre de 1973. Publicado en el DO de 1973. Tomo 240.	**Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción** Reformas, D.E. Nº 70 de 1991. El anterior Decreto de Reforma vino a derogar dicho reglamento, a excepción de los artículos 11, 12, 13, 14 y 15.
1975	Decreto **Nº 319** del 15 de julio; publicado en el DO Nº 138, Tomo 248, del 25 de julio de 1975.	**Reforma de la Ley de Expropiación de Terrenos para las Obras del Instituto de Vivienda Urbana**
1975	Decreto **Nº 373** del 16 de octubre de 1975; publicada en el DO Nº 198, Tomo 249, del 24 de octubre de 1975.	**Ley del Instituto Nacional de Pensiones de los Empleados Públicos** Última reforma: D.L. Nº 484, del 26 de octubre de 1995, publicado en el D.O. Nº 212, Tomo 329, del 16 de noviembre de 1995. **Artículo 38:** La inversión de las reservas técnicas debe tener una rentabilidad no inferior a la tasa de interés anual del 7% tanto en el Régimen de los Empleados Públicos Administrativos como en el Régimen de los Empleados Públicos Docentes. La Inversión de las reservas técnicas se debe efectuar en los bienes y proporciones que se indican a continuación: 1. Valores mobiliarios emitidos por el Estado o Instituciones Oficiales encargadas de la construcción de viviendas o el fomento agrícola o industrial, con garantía hipotecaria o del Estado: el 10% de la Reserva; 2. En bienes inmobiliarios, con garantía hipotecaria, para la ampliación, reparación, construcción y adquisición de vivienda y solares urbanos, así como para el pago de pasivos en la forma que determine el Reglamento de Préstamos correspondiente, siempre que tales pasivos sean originados de operaciones iguales a las antes mencionadas, para los asegurados y pensionistas del Sistema; y para la concesión de Préstamos Personales a dichos asegurados y pensionistas: el 80% de la Reserva; y 3. En depósitos a plazo en los Bancos o en las instituciones financieras oficiales; y en inmuebles para los fines propios del INPEP o de bienestar para los asegurados: el 10% de la Reserva. Los excedentes anuales que según el Art. 37 de esta Ley constituyen la Reserva Técnica, se invertirán al año siguiente de producidos, de conformidad a este artículo y al programa respectivo aprobado por la Junta Directiva. Se podrán hacer inversiones de los fondos constitutivos de las reservas técnicas en el transcurso del Ejercicio Fiscal en que se produzcan, en los destinos anteriormente mencionados, debiendo sin embargo ajustarse los montos al final del ejercicio a las regulaciones de este artículo. El rendimiento neto que produzca la inversión de fondos en fideicomiso cuyo manejo le sea confiado por el Gobierno Central, por Municipalidades, por Ins-

		tituciones Oficiales Autónomas o Semiautónomas o por personas particulares naturales o jurídicas, se destinará a la creación de los fondos que permitan mantener el o los programas señalados contractualmente.
1976	Decreto **Nº 498**, del 08 de abril de 1976. DO Nº 74, Tomo 251, del 23 de abril de 1976. (Vigente).	**Ley de Seguridad Pública** **Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto crear un Sistema de Defensa Civil, como parte integrante de la Defensa Nacional. **Artículo 3:** Son objetivos del Sistema de Defensa Civil: a) Prevenir daños y, cuando éstos ocurrieren, disminuir su magnitud; b) Ayudar a la población afectada; c) Asegurar la rehabilitación de quienes resultaren perjudicados; d) Procurar la continuidad de los servicios públicos; e) Obtener de la población afectada y de todos los sectores del país, la necesaria colaboración para realizar la Defensa Civil.
1977	Diario Oficial **Nº 30**, Tomo Nº 254 el 11 de febrero de 1977.	**Reglamento básico de la Ley del Fondo Social para la Vivienda** **Artículo 1:** El presente Reglamento tiene por objeto desarrollar las disposiciones de la Ley del Fondo Social para la Vivienda con el fin de facilitar la ejecución de sus preceptos y el funcionamiento de la Institución. En el contexto de este Reglamento el Fondo Social para la vivienda se denominará “El Fondo”. **Artículo 2:** El Fondo tiene como finalidad contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras. Para el cumplimiento adecuado de sus fines, el Fondo destinará principalmente sus recursos: a) al otorgamiento de créditos a los trabajadores con destino a lo siguiente: I – Adquisición en propiedad de viviendas o habitaciones; II – Construcción, reparación, ampliación o mejoras de viviendas o habitaciones; III – Refinanciamiento de deudas contraídas por cualquiera de los conceptos anteriores, aun antes de la vigencia de la Ley del Fondo. b) Al otorgamiento de créditos a patronos para la construcción de habitaciones o viviendas a fin de que sean entregadas a los trabajadores ya sea en propiedad, arrendamiento o comodato, de conformidad a las regulaciones que la Asamblea del Gobernadores y la Junta Directiva del Fondo establezcan; c) Al otorgamiento de créditos a las Asociaciones y Sociedades Cooperativas, que a su vez financien la adquisición de muebles y enseres del hogar de los trabajadores; d) a la adquisición de bienes muebles e inmuebles necesarios para sus fines; e) Al financiamiento para la promoción, establecimiento, reorganización y ampliación de empresas que se dediquen a la fabricación de materiales de construcción, ya sea mediante el otorgamiento de créditos a la empresas, a través de la participación en el capital de las mismas o proporcionando fondos en administración fiduciaria al Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial, para que éste financie a tales empresas; f) a la construcción o financiamiento de conjuntos habitacionales; y g) A sus gastos de operación. (...)
1980-1992	Guerra Civil de El Salvador, en donde se enfrentan la Fuerza Armada de El Salvador (FAES) y las fuerzas insurgentes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional (FMJN); aunque ya desde la década de los 70’ El Salvador vivía una intensa crisis social y política, también influenciados por el panorama político internacional de la Guerra Fría.	
	Durante la década de los ochenta el Gobierno salvadoreño invirtió de manera directa en la construcción de proyectos habitacionales, a través de subsidios vía tasas de interés y precio de las viviendas	
1980	Decreto Ley **Nº 153**, del 05 de marzo de 1980; publicado en el DO del 05 de marzo de 1980, Tomo 266.	**Ley Básica de la Reforma Agraria** Última reforma: D. Ley Nº 667, del 28 de abril de 1981, publicado en el D.O. Nº 79, Tomo 271, del 4 de mayo de 1981. **Artículo 1:** Se reconoce y garantiza la propiedad privada en función social. Cumplen con la función social las tierras cuya extensión esté dentro de los límites de reserva que establece esta ley y que además reúnan los requisitos siguientes: a) Que la explotación se haga directamente por su propietario o poseedor; b) Que la explotación garantice un mínimo de producción y productividad, de acuerdo a los niveles de promedio nacional para el producto de que se trate;c) Que la explotación se efectúe de acuerdo a los planes de desarrollo agropecuario trazados por el Estado; d) Que se manejen, conserven y protejan apropiadamente el suelo, el agua, y demás recursos naturales renovables; y e) Que se cumpla con las leyes laborales y de seguridad social. Los requisitos a que se refieren los literales b),c) y d) de este artículo serán regulados por un reglamento especial.
1980	Decreto **Nº 158** de 07 de marzo de	**Ley de Nacionalización de las Instituciones de Crédito y de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo**

	1980.	El presente fue promulgado, entre otras razones, para que la canalización de los ahorros se orientara a promover el bienestar general de la población. Para esto, se 'reestructuró el sistema financiero para volverlo capaz de contribuir a los esfuerzos que en adelante debería realizar el Gobierno, para acelerar el proceso de desarrollo económico y social del país.' El artículo Nº 1 declara de 'utilidad y necesidad pública la nacionalización de los bancos comerciales privados, las financieras de empresas y las asociaciones de ahorro y préstamo afiliadas al sistema de la Financiera Nacional de la Vivienda'
1986	Decreto Legislativo **Nº 339** de 6 de mayo de 1986, publicada en el D.O. Nº 86, Tomo 291 de 14 de mayo de 1986.	**Ley General de Asociaciones Cooperativas** Última reforma: D.L. Nº 45 de 30 de junio de 1994. **Artículo 1:** Se autoriza la formación de cooperativas como asociaciones de derecho privado de interés social, las cuales gozarán de libertad en su organiza - ción y funcionamiento de acuerdo con lo establecido en esta ley, la ley de creación del Instituto Salvadoreño de fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), sus Reglamentos y sus Estatutos. Las Asociaciones Cooperativas de producción agropecuaria, pesquera y demás similares que desarrollen actividades técnicamente consideradas como agro - pecuarias, también se regirán de acuerdo con lo establecido en esta ley, en lo que no estuviere previsto en su Ley Especial. Las Cooperativas son de capital variable e ilimitado, de duración indefinida y de responsabilidad limitada con un número variable de miembros. Deben constituirse con propósitos de servicio, producción, distribución y participación. Cuando en el texto de esta ley se mencione el termino "ASOCIACIONES COOPERATIVAS" o "COOPERATIVAS", se entenderá que se refiere también a "FEDERACIONES" o "CONFEDERACIONES". **Capítulo II. De las Diferentes Clases de Asociaciones Cooperativas.** **Artículo 10:** Son cooperativas de vivienda las que tienen por objeto procurar a sus asociados viviendas mediante la ayuda mutua y el esfuerzo propio.
1989	Agosto de 1989, dentro del Programa de Ajuste Estructural impulsado por el gobierno de Arena, se inicia el Plan de Desarrollo Económico y Social, con el propósito de fortalecer las políticas sociales existentes y la creación de programas nuevos orientados a los grupos más vulnerables de las áreas urbanas. El programa se subdividió en subprogramas tales como: a) Programa Espe - cial de Emergencia Urbana orientado a la construcción de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos; b) Municipalidades en Acción; c) Programas Especiales de Desarrollo Social; d) Programa de Reconstrucción (como inquietud derivada a los efectos del terremoto de octubre de 1986). De manera adicional a los programas de atención social, se constituye el Fondo de Inver - sión Social en 1990	
1990	Decreto Legislativo **Nº 610** de 31 de octubre de 1990, DO Nº 262, Tomo 309, publicado el 16 de no- viembre de 1990.	**Ley de Creación del Fondo de Inversión Social de El Salvador** Reformas: D.L. Nº 826, del 19 de septiembre de 1996, publicado en el D.O. Nº 184, Tomo 333, del 2 de Octubre de 1996. **Artículo 1:** Crease el fondo de inversión social para el desarrollo local de el alvador, como entidad de derecho publico descentralizada, con autonomía en la administración de su patrimonio y en el ejercicio de sus funciones y con personalidad jurídica propia. En el texto de la presente ley y su reglamento, se podrá denominar "el fis", o "el fondo". El fis tendrá su domicilio en la ciudad de san salvador, y podrá establecer dependencias en los lugares que considere conveniente dentro del territorio nacio - nal. para efectos de esta ley y su reglamento cuando se mencione la palabra presidente se entenderá que se refiere al presidente del consejo de administración. *[La Ley nace debido a que una parte considerable de la población se encuentra en pobreza crítica creando una situación de emergencia social, por lo cual se requiere una acción urgente que compense a los más pobres y promueva su plena incorporación al proceso nacional de desarrollo económico y social; para lo cual se debe responder en forma inmediata a atender las necesidades más urgentes de los sectores más necesitados ya que los esfuerzos del Gobier - no no son suficientes, por lo que es necesario crear una entidad que se dedique a las necesidades más inmediatas de la población].*
1991	Decreto **Nº 16**; DO Nº 40, Tomo 310, del 27 de febrero de 1991.	**Creación del Instituto de legalización de la Propiedad** **Artículo 1:** El Instituto de Legalización de la Propiedad es una unidad descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República. En el texto de este Decreto se denominará ILP.

		Artículo 2: El ILP tiene por objeto principal brindar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a familias de escasos recursos económicos; proporcionar asistencia técnica al Gobierno de la República y a otras instituciones públicas y privadas de carácter nacional e internacional, en relación con dicha temática y desarrollar programas de legalización de inmuebles, a fin de asegurar la tenencia de la tierra a familias de escasos recursos económicos en forma ágil, eficiente, segura y a bajo costo.
1991	Decreto Ejecutivo **Nº 70** de 06 de diciembre. DO Nº 241, Tomo 313, publicado el 20 de diciembre de 1991.	**Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales** **Artículo 1:** El presente reglamento tiene por objeto desarrollar todas las disposiciones necesarias para la tramitación de permisos de parcelación y normas de notificación,equipamiento comunal y público, sistema vial e infraestructura de los servicios públicos que deberán cumplir los propietarios y urbanizaciones de parcelación habitacionales. **Artículo 2:** Se regirá por el presente reglamento todas las actividades relacionadas con la planificación, ejecución y control de cualquier proyecto de parcelación habitacional que se realice en el territorio nacional, con excepción de aquellos municipios o grupos de municipios que cuenten con un plan local que establezca su propio reglamento. El plan local deberá aprobarse por el Consejo Municipal correspondiente, previa consulta al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano y luego obtener dictamen favorable del mismo. El reglamento de un plan local no podrá reducir las disposiciones mínimas establecidas en este Reglamento sin la autorización previa del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano. Corresponde al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, velara por el cumplimiento de las disposiciones y normas establecidas en el presente reglamento y los municipios deberán presentar toda su colaboración para el desarrollo eficiente de sus funciones.
1991	Decreto Legislativo **Nº 708** del 13 de febrero de 1991; publicado en el DO Nº 36, Tomo 310, del 21 de febrero de 1991.	**Reforma la Ley de Urbanismo y Construcciones de 1951 (Decreto Legislativo Nº 232 de 1951)**
1991	El Banco Central de Reserva (BCR) autoriza a los bancos y financieras a emitir Certificados de Depósito para Vivienda con el fin de que los recursos captados a través de este instrumento sean utilizados para financiar viviendas para los estratos medios y bajos de la población	
1992	Decreto Legislativo **Nº 258** del 28 de mayo de 1992. Publicado en el DO Nº 104, Tomo 315 de 08 de junio de 1992.	**Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular** (Última modificación 12/09/2012) La creación del Fondo Nacional de Vivienda Popular tiene por finalidad la construcción de viviendas paras las clases más necesitadas de la población salvadoreña, por ello se genera la Ley orgánica que regula dicha finalidad y la estructura, y competencia.
1993	Decreto Ejecutivo **Nº 71** de 25 de junio de 1993, D.O. Nº 133, Tomo 320, publicado el 15 de julio de 1993.	Decreto de **Creación del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**, Adscrito al Ministerio de Obras Públicas, con el objetivo de diseñar políticas, estrategias, programas y proyectos para generar soluciones habitacionales para la población de bajos ingresos incapaces de acceder a las viviendas producidas por los empresarios privados, operando junto a los gobiernos municipales, al ILP, al Centro Nacional de Registros (CNR), al FSV y al FONAVIPO como garantes del cumplimiento de las normas y regulaciones. Última reforma: D.E. Nº 61 de 2002.
1993	Decreto Legislativo **Nº 732** de 08 de diciembre; publicado en el DO Nº 18, Tomo 322, de 26 de enero de 1994.	**Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños** Última reforma: D. L. Nº 855 de 2009. **Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto regular el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y rural del Area Metropolitana de San Salvador y Municipios Aledaños, mediante el mejor aprovechamiento de los recursos de las distintas zonas y la plena utilización de los instrumentos de planeación.
1994	Decreto Legislativo **Nº 45**, del 30 de junio de 1994; publicado en el	Reforma de la Ley de Seguro Social (ISSS).

	DO Nº 148, Tomo 324, del 15 de agosto de 1994.	
1995	Acuerdo Municipal **Nº 1** de 24 de enero de 1995 publicado en el D.O. Nº 76, tomo 327, de 26 de abril de 1995.	**Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños con sus Anexos** Última reforma: D. M. Nº 4 de 2008.
1999-2004	Política Nacional de Vivienda y que contempla una serie de programas relacionados con vivienda popular. Entre los más importantes se pueden citar: a) Programa de mejoramiento de barrios: contemplado para los principales barrios urbanos del país y orientado a los habitantes de menores ingresos, ejecutado por FONAVIPO/VMVDU; b) Programa de arrendamiento mobiliario: orientado a incentivar la vivienda de alquiler a través de la reforma de la Ley de Inquilinato y la Ley de Arrendamiento con promesa de venta, ejecutado por el VMVDU; c) Programa de vivienda en altura: que propone impulsar medidas orientadas al uso eficiente del suelo urbanizado, aprovechando las redes de servicios ya instalados, ejecutado por VMVDU; d) Programa de certificación de lotificadores: como medio de establecer, premiar, e incentivar las buenas prácticas por parte de los lotificadores que lleve a la certificación, revisión de la normativa y divulgación sobre el sector, ejecutado por el VMVDU; e) Programa de ahorro, subsidio y financiamiento: como línea de crédito y subsidio para la atención de familias de hasta 3 sueldos mínimos, previo ahorro programado equivalente a la prima, un subsidio acorde a los ingresos para la adquisición de viviendas (apartamentos o unidad individual), ejecutado por FONAVIPO; f) Programa de fondo de garantía popular: tendiente a aumentar el acceso al crédito para familias de bajos ingresos, reduciendo el riesgo a las instituciones por medio del fondo (no disponible la institución ejecutora	
2000	Decreto Legislativo **Nº 849**; publicada en el DO Nº 178, Tomo Nº 346 de 16 de febrero de 2000.	**Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito** Última reforma: D. L. Nº 693 de 2008. Artículo 1: La presente Ley tiene por objeto regular la organización, el funcionamiento y las actividades de intermediación financiera que realizan los bancos cooperativos y las sociedades de ahorro y crédito que se indican en la presente Ley, con el propósito de que cumplan con sus objetivos económicos y sociales, y garanticen a sus depositantes y socios la más eficiente y confiable administración de sus recursos.
2005-2009	Política de Vivienda del nuevo gobierno y que contempla 3 grandes áreas como ejes de actuación: a) La vivienda como eje de desarrollo: orientada a crear una fuente sostenible de ahorro, capaz de activar la relación ahorro-inversión crecimiento-empleo, reduciendo con ello la pobreza; b) Acceso a la vivienda: tendiente a erradicar el déficit habitacional, favorecer la diversidad de instrumentos financieros para atender la oferta y la demanda habitacional, eliminar las condiciones de irregularidad o ilegabilidad de las parcelas habitacionales y aumentar la oferta de terrenos dotados de servicios sociales básicos adecuados para el desarrollo de asentamientos habitacionales; c) Modernización del marco teórico, institucional y legal: para construir un sistema eficaz y eficiente del sector público normativo de vivienda y construcción que lo vuelva transparente y facilite las decisiones de inversión, como también que modernice e integre el marco legal y normativo que regula el sector	
2009	Decreto Legislativo **Nº 855** de 23 de abril de 2009, publicado en el D.O. Nº 88, Tomo 383 de 15 de mayo de 2009	**Reforma a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del área metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños, emitida por Decreto Legislativo Nº 732, de fecha 8 de diciembre de 1993, publicada en el Diario Oficial Nº 18, Tomo 322 de fecha 26 de enero de 1994** **Artículo 1:** Adiciónase un inciso final al Art. 8, así: "El COAMSS, estará coordinado por el Alcalde del Municipio de San Salvador y el secretario será elegido por los miembros que lo integran pudiendo no ser de su seno".
2010-2014	Según el Plan quinquenal de Desarrollo 2010-2014 y sus políticas sociales estratégicas, la Política de Vivienda tiene como objetivo la construcción de unas 25 mil viviendas sociales destinadas a las personas en extrema pobreza, llevado a cabo, objetivo que viene desarrollándose desde 2009. Este cometido se continúa a través de diferentes programas; a) Programa de construcción de viviendas permanentes o definitivas, para familias afectadas por la baja presión asociada a la tormenta IDA (al menos 3 mil viviendas); b) Programa de construcción de viviendas para familias en alto riesgo (10 mil viviendas); c) Programa de legalización e introducción de servicios básicos para las comunidades que residen en vías férreas en desuso (alrededor de 4 mil viviendas).	
2010	Propuesta de anteproyecto Ley Especial de Vivienda de Interés Social, con fecha 16 de noviembre de 2010. Artículo nº 1: 'La presente Ley tiene por objeto desarrollar los principios y normas legales relacionadas con la organización institucional y las acciones públicas para enfrentar y reducir el déficit habitacional acumulado, cualitativo y cuantitativo, a medio y largo plazo, y esta-	

	blecer las condiciones para dar respuesta estructural a las necesidades de vivienda de interés social para la población salvadoreña con ingresos familiares mensuales inferiores o iguales al monto de cuatro salarios mínimos.’	
2012	Decreto **Nº 46** del 25 de enero de 2012; publicado en el DO Nº 46, Tomo Nº 394. del 07 de marzo de 2012.	**Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional** **Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto regular la posesión de buena fe, comercialización y transferencia de dominio a cualquier Título, de las parcelas o lotes derivadas de las lotificaciones a nivel nacional a partir de la vigencia de la presente Ley; así como, establecer un Régimen Transitorio para la regula - rización, legalización y autorización de lotificaciones, constituidas y comercializadas hasta la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

País	Normativa	*Guatemala*
	Después de los terremotos de 1917-1918, la Presidencia de la República en manos del abogado y dictador Manuel Estrada Cabrera (gobierno que se extendió entre 1898 y 1920) formuló las primeras medidas para urbanizar los campamentos, medidas que fueron continuadas durante el régimen del General José María Orellana (1921-1926). En sí mismo, las medidas no fueron resolutivas frente a la problemática que se vivía, pero sí constituyen una primera aproximación en este campo.	
	Durante el gobierno de Orellana, se genera la primera intervención de carácter más concreto, la cual consistió en la donación de tierras de la finca nacional para la lotificación y construcción de viviendas urbanas. La donación de terrenos de la propiedad nacional se mantuvo durante el gobierno del General Lázaro Chacón (1926 – 1930) con quién se generaron medidas similares, aunque cabe destacar la creación en 1929 del Decreto Nº º040 por el que se promulga la Ley de Creación del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, inaugurándose en 1930 la institu - ción.	
	Durante la administración del General Jorge Ubico (que se mantuvo en el poder de forma autoritaria durante 14 años) aparecen las primeras medidas públicas orientadas a la adquisición de viviendas para los sectores sociales más necesitados, incidiendo el gobierno ya no sólo en la donación de terrenos, sino también en la construcción de viviendas de bajo costo, encargándose de esto la Municipalidad Capitalina con financiamiento del Crédito Hipotecario Nacional.	
	Con el primer gobierno después de la Revolución de octubre de 1944, el Presidente Juan José Arévalo (que gobernó entre los años 1945 – 1951) comienza a impulsar nuevos proyectos habi - tacionales orientados a los sectores populares y a cargo de la Dirección General de Obras Públicas. El mayor de los aportes fue, sin duda, que comienza en este período a definirse una políti - ca de vivienda acompañada de una preocupación más concreta, respecto a los gobiernos anteriores, de la participación del Estado en la respuesta habitacional de los más necesitados.	
1948	Decreto **Nº 541**, del 10 de agosto de 1948. DCA del 18 de agosto de 1948.	**Ley de Bancos de Ahorro y Préstamos para la Vivienda Popular** **Artículo 1:** Los bancos de ahorro y préstamo para la vivienda familiar son instituciones de crédito que contratan la recepción de cuotas de ahorro periódi - cas de monto fijo mínimo con derecho a un préstamo hipotecario, emiten bonos de ahorro e hipotecarios y reciben depósitos de ahorro, con el objeto de in - vertir el producto de las operaciones activas especificadas en la presente Ley. **Artículo 2:** Los bancos de ahorro y préstamo para la vivienda familiar se constituirán en la forma que prescribe el artículo 6º de la Ley de Bancos y para su autorización deberán seguirse los procedimientos que dicha ley señala para las otras clases de bancos. Antes de pronunciarse sobre la solicitud de los interesados, la Junta Monetaria deberá oír además a la entidad estatal encargada por la ley, de la política de la vivienda, la cual emitirá opinión en la materia de su competencia.
1948	Decreto **Nº 533**, del 29 de julio	**Ley Orgánica de Fomento de la Producción** Se crea el **Instituto de Fomento de la Producción (INFOP)**, con un Departamento de Vivienda Popular que, inicialmente, tenía entre sus atribuciones “promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los trabajadores del campo y la ciudad, otorgar préstamos para la construcción de vivienda

	de 1948. DCA del 25 de agosto de 1948.	a personas de bajos ingresos, participar con entidades públicas y privadas en operaciones de financiamiento de lotificaciones urbanas y de construcción de viviendas y coordinar las actividades relacionadas con la política de vivienda y, especialmente, con la construcción de casas populares.” Durante 10 años fue responsable de la construcción de viviendas.
1949	El Comité Nacional de Unidad Sindical (CNUS) fundado en 1946, que aglutinaba las principales centrales obreras, manifestó preocupación por temas de vivienda sugiriendo algunas pro - puestas al INFOP vinculadas a la necesidad de atender a los más desfavorecidos en esta materia, y proponiendo nuevos programas de construcción y planificación, todas los que apuntaban a la necesidad de definir una política de vivienda más concreta por parte del Estado.	
1949	Decreto **Nº 0593**, con fecha de emisión 25 de febrero de 1949 y publicada el 25 de marzo de ese mismo año.	**Ley de arrendamiento y edificaciones de inmuebles** que regula el alquiler de casas, inmuebles urbanos, estableciendo el procedimiento para estimar el monto máximo de renta.
1949	Decreto **Nº 0600** con fecha de emisión el 08 de septiembre de 1949 y fecha de publicación el día 12 de abril de 1949.	Exonera de impuestos fiscales y municipales los edificios mayores de dos niveles que se destinen a uso residencial Las casas que se construyen de la manera y el tiempo que se determina. Casas de tres pisos por dos años y casas de más de tres pisos por cinco años. Se exonera de impuestos a las edificaciones de más de dos alturas que son destinadas a uso residencial.
1949	Decreto **Nº 0643**, con fecha de emisión el 13 de julio de 1949 y publicada el 05 de agosto de ese mismo año	por el cual se establece la Ley General de Cooperativas, derogando la Ley de Sociedades Cooperativas DGX 0630.
1949	Decreto **Nº 0669**, con fecha 26 de septiembre de 1949 y publi- cada el 11 de octubre de 1949	por el que se modifica DCX 121 que autoriza al Banco de Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (CHN) “para que en calidad de préstamo de dinero al Gobierno para la construcción de casas baratas: Arts., 8,10 y 12 referentes a préstamos para la construcción de viviendas, casa baratas a determinado pla - zo de pago, el Estado cederá gratuitamente los terrenos para construir casa a efecto que el comprador obtenga en buenas condiciones su vivienda” (Recopi - lación de leyes: libro 68, pág. 142). Designa al INFOP y a Obras Públicas como ejecutores directos de los programas de vivienda, dándole la posibilidad al primero, de utilizar terrenos de la finca nacional, previa declaración pública.
1952	Decreto **Nº 900**, Ley de Refor- ma Agraria. Con fecha de emi- sión el 17 de junio de 1952	publicada ese mismo día se “Establece liquidar la propiedad feudal en el campo y las relaciones de producción, que la originan para desarrollar la forma de explotación y métodos capitalistas de producción en la agricultura y preparar el cambio para la industrialización de Guatemala (…).”(Art. 107; recopilación de leyes: libro 71, pág. 20).
1953	Decreto **Nº 0999** emitida el 22 de julio de 1953 y publicada el 01 de agosto de ese mismo año	por el que se “suspende durante el término de 3 meses los juicios de desahucio, que se tramiten en los tribunales de justicia. Se exceptúan a personas que deban pagar más de Q.50 por razón de arrendamiento o subarrendamiento mensual” a la espera de elaborar la nueva Ley de arrendamiento de inmuebles ur - banos.
1953	Decreto **Nº 1027**, emitida el 16 de noviembre de 1953 y publi- cada el 27 de noviembre de 1953	por la que se crea la Ley de Arrendamiento de Inmuebles Urbanos, que establece que son irrenunciable los derechos de los inquilinos arrendatarios, suba - rrendatarios y establece las sanciones al cumplimiento de esa norma. Deroga DCX 593.
1954	Golpe de Estado, apoyado por EE.UU.	

1954	Decreto **Nº178** del 15 de diciembre de 1954.	Establece la creación de los Juzgados de Inquilinato con jurisdicción en el municipio de Guatemala, los que desaparecieron en mayo de 1963.
1956	Decreto Nº 583-56 de 29 de febrero de 1956.	
1956	El 20 de agosto de 1956 y a través de un convenio entre el gobierno de Guatemala y Estados Unidos, se crea el Instituto Cooperativo Interamericano de la Vivienda (ICIV) que, administrado por la Dirección de Obras Públicas y la International Cooperation American (ICA) y apoyo financiero norteamericano, basó su actividad en el “esfuerzo propio y ayuda mutua” orientado sobre todo a las áreas marginales.	
1959	Creación del Instituto de Vivienda Urbana de Guatemala (IVUG), adscrito a la Presidencia de la República, que surge como respuesta del Estado a la problemática de la vivienda popular.	
1959	Mediante convenio firmado entre Guatemala y Estados Unidos, el IVUG es transformado en el Instituto Cooperativo Interamericano de Vivienda (ICIV), para desarrollar programas de interés social a través del sistema de ‘esfuerzo propio y ayuda mutua’.	
1959	RE-1 de 16 de diciembre de 1959. Reglamento de Urbanizaciones y Fraccionamiento en el Municipio y de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala.	
1960-1996	Inestabilidad política	
1961	Decreto **Nº 1468**, del 22 de junio de 1961.	Ley de Inquilinato
1961	Decreto **Nº 1487**, del 20 de septiembre de 1961.	Por el que se modifica el DCX 541 Ley de Bancos de Ahorro y Préstamo para la vivienda familiar.
1961	Decreto Nº 1427 de 8 de marzo de 1961, publicado el 20 de marzo de 1961.	
1961	Decreto Nº 1448 de 7 de junio de 1961	
1962	Con fecha 14 de mayo de 1962 se dicta el Reglamento de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA).	
1963	Golpe de Estado apoyado por EE.UU.	
1963	Decreto **Nº 1027** del 16 de noviembre de 1963.	**Ley de Arrendamiento de Inmuebles Urbanos** Crea la Junta Nacional de Inquilinato.
1965	Decreto Legislativo Nº 0345, con fecha 13 de marzo de ese año y publicada el 24 de marzo de 1965	donde el ICIV se transforma en el Instituto Nacional de Vivienda (INVI) considerándose que, con este nuevo estatus institucional, se ampliaría su campo de acción relacionándolo con el desarrollo urbano, la industria de la construcción, la legislación y normativa relacionada con su trabajo, fomento a la organización cooperativa, etc. Textualmente se indica “que será el instituto el órgano estatal específicamente encargado de planificar y ejecutar los programas de construcción de viviendas destinadas a familias de ingresos moderados; Fines, órganos, Recursos económicos. El Instituto también podrá instar la expropiación de bienes inmuebles necesarios para la realización de sus proyectos, lo que hará de conformidad con la Ley. Se legaliza el funcionamiento del Instituto Cooperativo de la Vivienda desde la fecha de vencimiento del último convenio suscrito con la Agencia para el Desarrollo Internacional, hasta le fecha en que entre en vigor la presente Ley. Deroga DLY 271”.Si bien estaban destinadas a sectores de menores ingresos, las viviendas producidas por el INVI fueron dirigidas a sectores medios, empleados públicos y en general a una demanda solvente. La fuente principal de financiamiento fue el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

1973	Decreto Nº 0002 emitido el 24 de enero de 1973 y publicado el 01 de marzo de 1973	por que se crea la **Ley Orgánica del Banco Nacional de Vivienda**. El Instituto Nacional de Vivienda es transformado en el Banco Nacional de la Vivienda (BANVI), señalando que se crea el Banco "con el objeto de realizar programas de desarrollo urbano y de construcción de viviendas que satisfagan las necesidades de la población de menores ingresos. Regula funciones, colaboración gubernamental, recursos, capital, utilidades, reservas, estructura administrativa, procedimientos ejecutivos, procedimientos de intervención, exenciones, trato preferencial. Deroga DLY 345."
1975-1979	Plan Nacional de Desarrollo 1975-1979, destaca la carencia de una política orientada a la vivienda de los sectores público y privado, señalando entre los propósitos del Plan quinquenal, la necesidad de formularlo.	
1976	Terremoto de Guatemala registrado el día 4 de febrero de 1976.	
1976	Con fecha 31 de agosto de 1976, el Gobierno suscribe con el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, el proyecto de cooperación 'Reconstrucción de la Vivienda, en la zona afectada por el terremoto de 1976.'	
1978	Decreto **Nº 82-78** de 7 de diciembre de 1978, publicado el 29 de diciembre de 1978.	**Ley General de Cooperativas**, por la cual se crea el **Instituto Nacional de Cooperativas (INACOP)** con carácter estatal descentralizado y autónomo, con el fin de promover la organización de cooperativas de los distintos tipos conforme a sus necesidades. Regula las cooperativas, integración cooperativa, constitución e inscripción de cooperativas, protección estatal, fiscalización, prohibiciones y sanciones, instituto nacional de cooperativas, organización, consejo directivo, administración, registro de cooperativas, régimen financiero, fiscalización de las cooperativas, federaciones y confederación. Deroga: DCX 643, 1014, 1295, 1653 DPX 560 quedan derogados a partir de la fecha en que empiece a funcionar el INACOP.
1979-1982	El Plan Nacional de Desarrollo del Sector Vivienda, señala que la falta de acción coordinada y conjunta de las entidades e instituciones públicas y privadas que brindan atención al tema habitacional, agravado por la falta de una política nacional, obstaculiza el objetivo de generar un ahorro interno fuerte que sea capaz de atender los requerimientos habitacionales de la población; puesto que depender del financiamiento externo frena la respuesta a las necesidades, ya que el acceso a los préstamos de lugar a una serie de requisitos previos, donde los hogares más demandantes quedan excluidos debido a sus bajos ingresos.	
1982-1983	Efraín Ríos Montt asume como presidente de facto de la República de Guatemala entre 1982 y 1983.	
1983-1986	Óscar Mejía Víctores sucede como presidente de facto en Guatemala, llevando al país a la democracia de manera controlada.	
1985	Con fecha 30 de mayo de 1985 se redacta la nueva Constitución Política de la República de Guatemala de 1985 que estable, en su Artículo Nº 119, que son obligaciones fundamentales del Estado, inciso g) Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente.	
1986-1990	Plan de Gobierno, Sector Vivienda orientado a mejorar las condiciones habitacionales en el país mediante el fomento de la autoconstrucción, mejoramiento de la infraestructura, y dotación de servicios en áreas urbanas carentes de éstas. El BANVI reduce la administración de proyectos habitacionales de forma directa, y se centra en conceder créditos para ampliación, mejoramiento y/o construcción de viviendas mediante programas llave en mano, mediante la compra de unidades habitacionales a privados, para luego adjudicarlas a terceros. Se ponen en marcha programas de inversión, financiamiento y asistencia técnica.	
1987	Decreto Nº 57-87 de 3 de septiembre de 1987	Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural. Artículo 1. Naturaleza. Los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural se instituyen para organizar y coordinar la administración pública mediante la formulación de las políticas de desarrollo urbano y rural así como la de ordenamiento territorial, y promueve la organización y participación de la población en el desarrollo integral del país, conforme un sistema Nacional de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural.
1987	Se crea la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda (DAHVI), unidad ejecutora adscrita a la Secretaría Ejecutiva de la Presidencia y con el objetivo de mejorar el nivel de vida de las comunidades urbanas de mayor necesidad en el Área Metropolitana de Guatemala (AMG) a través de la dotación de infraestructuras básicas.	
1988	RE-4 de 16 de noviembre de 1988. Reglamento Específico de Normas de Urbanización y Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social del Municipio de Guatemala.	

1992	Decreto **Nº 35-92**; DCA Nº 92 del 22 de mayo de 1992.	**Artículo 1:** Se declara nulo e ilegal de pleno derecho, todo aumento de rentas y alquileres de casas cuyo objeto sea para vivienda del arrendatario; de consiguiente, las rentas y alquileres de esos inmuebles quedan congelados en el precio que actualmente se encuentran, de conformidad con los contratos que existan entre arrendador y arrendatario.
1992	Acuerdo Legislativo Nº 759-92 de 10 de septiembre de 1992, publicado el 24 de septiembre del mismo año	crea el Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI), adscrito al entonces Ministerio de Desarrollo Urbano y Rural. Modificado y ampliado en 1993 según acuerdo número 765-93 que legaliza el traslado del FOGUAVI a la Presidencia de la República.
1995	Acuerdo Legislativo Nº 101-95 de 20 de febrero de 1995, publicado el 24 de febrero de 1995.	Título del acuerdo: Fondo Guatemalteco para la Vivienda, y por el cual se reestructura el FOGUAVI y lo traslada -administrativa y presupuestariamente- al Ministerio de Economía.
1996	Decreto Nº 120-96 de 21 de noviembre de 1996, publicado el 23 de diciembre de 1996.	Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el objeto de apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la República, con el fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos, que permitan a la familia acceder a una solución habitacional digna y adecuada. Regula lo referente a lo del Sistema Institucional, las Municipalidades, Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, gestión habitacional, ordenamiento territorial, vivienda adecuada, de los parcelamientos para vivienda. Crea el Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI) como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Economía, con el objeto de otorgar el subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza que carecen de una solución habitacional adecuadas, a través de las entidades intermediarias aprobadas. Por razones de interés social, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por AGX 101-95 debe continuar operando conforme éste AGX hasta la efectiva entrada en operaciones del FOGUAVI creado por la presente ley.
1997	Decreto Nº 03-97 de 21 de enero de 1997, publicado el 19 de febrero de 1997	modificado y ampliado por el que el Congreso de la República y que autoriza la venta de fracciones de terrenos para personas de escasos recursos que carezcan de bienes inmuebles, mismos que se construirán bajo régimen de patrimonio familiar. No son objeto de venta aquellos terrenos urbanos y rurales que guarden condiciones de servicio público, los que hayan sido declarados áreas de reserva, ni los que, por sus características, puedan o deban contribuir a la preservación de recursos naturales, áreas arqueológicas y otros, de interés nacional y estratégicos. Serán objeto de venta las fincas rústicas y urbanas que se encuentren registradas a nombre del Gobierno de la República de Guatemala. No podrá venderse fracción de terreno a personas que ya posean o sean propietarias de uno o más bienes inmuebles. En los casos de que el Estado expropiase por motivos de utilidad y necesidad pública; alguno de los inmuebles que ha vendido al amparo de la presente ley, no pagará en concepto de indemnización un precio mayor que el pagado por el adquiriente, al que se agregará únicamente el justiprecio de las mejoras. Deroga DCX 1096, 42-95.
1997	Decreto Nº 74-97 de 27 de agosto de 1997, publicado el 1 de octubre de 1997	y por el cual el Congreso de la República modifica, entre otras cosas, el Decreto 120-96 Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, en sus artículos: Nº 6, adiciona la literal k): Crea un banco de tierras para el desarrollo de proyectos de vivienda popular; Nº 23, Integración de la Junta Directiva; Nº 30, Destino de los recursos. Los recursos proporcionados por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI); Nº 31, Grupos asociativos de gestión de soluciones habitacionales; Nº 32, Apoyo de las instituciones del Estado; Nº 33, Créditos para vivienda. Los créditos están sujetos al monto mínimo del patrimonio requerido a las instituciones bancarias, conforme a la ley de la materia, y gozan de los mismos derechos y privilegios fiscales que la ley confiere a los créditos.
1997	Decreto Nº 114-97 de 13 de noviembre de 1997	Ley de Organismo ejecutivo. Capítulo III: de la Estructura y Funciones de la Administración Pública, Sección Segunda de las Secretarías de la Presidencia: Artículo 14 de la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN). Reformado el inciso g) por el Artículo 1 del Decreto del Congreso Número 22-99 el 5 de junio de 1999. Capítulo IV, Sección Segunda, Funciones Sustantivas de los Ministerios de Estado: Artículo Nº 30, Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, al que le corresponderá formular las políticas y hacer cumplir el régimen jurídico aplicable

		al establecimiento, mantenimiento y desarrollo de los sistemas de comunicaciones y transporte del país; al uso y aprovechamiento de las frecuencias radioeléctricas y del espacio aéreo; a la obra pública; a los servicios de información de meteorología, vulcanología, sismología e hidrología; y a la política de vivienda y asentamientos humanos (…).
1998	Acuerdo Legislativo Nº 50-98 de 20 de marzo de 1998, publicado el 22 de abril de 1998.	Reglamento para venta de fracciones de terrenos para personas de escasos recursos. Emitido por Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.
1998	Acuerdo Legislativo Nº 286-98 de 22 de mayo de 1998, publicado en el Diario Oficial el 29 de mayo de 1998.	Reglamento de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos: Disposiciones Generales; Del sistema institucional; De la gestión habitacional; Del ordenamiento territorial; De la vivienda adecuada; Del sistema financiero integrado; De la Creación del Banco de Tierras; De la aplicación del seguro de hipoteca del Instituto de fomento de hipotecas aseguradas; De las disposiciones transitorias y finales. Se deroga el acuerdo gubernativo número 101-95 de fecha de fecha 20/02/1999. Ver: Modificación del inciso e) del artículo 17 conforme al acuerdo gubernativo número 504-98 de 22 de julio de 1998.
1999	Acuerdo Legislativo Nº 520-99 de 29 de junio de 1999, publicado el 16 de agosto de 1999.	Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y por el cual se otorga identidad y funciones generales, además de establecer las funciones, la estructura organizativa general y el despacho ministerial. El Ministerio de Comunicaciones fue creado en 1871 como Ministerio de Fomento, sin embargo se reglamentó convirtiéndolo en Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV) en 1999, siendo el órgano rector del sector vivienda del país y desempeñando esta función desde 1997. Modificado por Acuerdo Gubernativo 474-2006 del 12 de Septiembre de 2006.
2000	En diciembre de 2000, el MICIVI a través del Viceministerio responsable de la vivienda, elabora el borrador final de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (PNVAH), contando con la participación del gobierno central, las municipalidades, el sector privado, la sociedad civil, el sector académico y la cooperación internacional. La política incluía entre sus estrategias específicas: a) desarrollo urbano; b) acceso a la tierra; c) financiamiento habitacional; d) subsidio directo; e) producción y calidad de vivienda; f) fortalecimiento y reforma del marco operativo de la vivienda.	
2002	Decreto Legislativo **Nº 30-2002;** DCA del 10 de junio de 2002.	**Ley para Concluir el Proceso de Disolución, Liquidación y Supresión del Banco Nacional de la Vivienda -BANVI- en Liquidación** En su artículo 7, señala como objetivo el establecer las normas y los procedimientos a seguir para concluir el proceso de disolución, liquidación y supresión del BANVI en liquidación, el contingente de asuntos pendientes de resolución era tal, que se hacía necesario que una institución lo subrogara. De esta forma estableció fechas improrrogables para que el Ministerio de comunicaciones, Infraestructura y Vivienda fuera concluyendo los asuntos, considerando principalmente: a) Traslado de la cartera crediticia del BANVI en Liquidación; b) Traslado al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, la propiedad de todos aquellos activos del Banco Nacional de la Vivienda en Liquidación, que estén debidamente identificados, excepto los necesarios para su funcionamiento; c) Liquidación de los fideicomisos que tenía a su cargo el BANVI en Liquidación; d) Traslado de bienes, derechos y obligaciones residuales del BANVI en Liquidación al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. En su artículo 8 regula la inscripción de inmuebles a favor del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y, en su artículo 9 reguló el destino de los activos provenientes del BANVI, destinándolos únicamente al desarrollo de proyectos de vivienda popular. [El Decreto número 30-2002 del Congreso de la República, fue reformado por los Decretos números 71-2002, Reformas a la Ley para Concluir el Proceso de Disolución, Liquidación y Supresión del Banco Nacional de la Vivienda –BANVI-, en Liquidación, Decreto Número 30-2002 del Congreso de la República y el Decreto número 28-2003 Reformas al Decreto número 30-2002, Reformado por el Decreto número 71-2002, ambos del Congreso de la República. Para que se lograra el objetivo plasmado en el Decreto número 30-2002, se emitió el Acuerdo Ministerial número 1,031-2002 en fecha 25 de junio del año 2002, del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, mediante el cual se crea la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, la que po-

		drá abreviarse UDEVIPO, adscrita a este Ministerio].
2002	Decreto **Nº 71-2002**; DCA Nº 62, del 11 de diciembre de 2002.	**Reformas a la Ley para concluir el proceso de de disolución, liquidación y supresión del Banco Nacional de la Vivienda -BANVI-, en liquidación, Decreto Nº 30-2002 del Congreso de la República**
2002	Acuerdo Ministerial **Nº 1.031-2002** de junio de 2002.	**Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO)** adscrita al CIV, con el objetivo de desarrollar programas, planes y proyectos de vivienda popular, además de lo concerniente a los activos, proyectos y temas pendientes del BANVI, ahora trasladados al CIV, según lo establecido en el Decreto Nº 30-2002. Se organiza el UDEVIPO a través de una Coordinación General y tres sub-coordinaciones: Financiera, Administrativa y Técnica. La Unidad comienza a funcionar plenamente en enero de 2004.
2003	Decreto **Nº 28-2003,** de 16 de junio de 2003.	**Reforma el Decreto Nº 30-2002, Reformado por el Decreto Número 71-2002, ambos del Congreso de la República** **Artículo 1:** Se reforma el artículo 2, el cual queda así: "Artículo 2.Plazo. Se establece como fecha improrrogable para finalizar en definitiva la disolución, liquidación y supresión del Banco Nacional de la Vivienda –BANVI-, el día treinta y uno de diciembre del año dos mil tres." **Artículo 2:** Se reforma el artículo 4, el cual queda así: "Artículo 4. Comisión Liquidadora. Para culminar el proceso de disolución, liquidación y supresión del Banco Nacional de la Vivienda en Liquidación, la Comisión Liquidadora del BANVI en Liquidación, establecida de conformidad con el artículo 2 del Decreto Número 89-97 del Congreso de la República, y sus reformas, proseguirá la totalidad de las funciones que éste le asignó originalmente, y continuará en su ejercicio bajo su estricta responsabilidad hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil tres, en los términos que fija esta Ley". (...).
2004	Decreto **Nº 25-2004,** de 25 de agosto de 2004.	**Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles ubicados en Proyectos del Extinto Banco Nacional de la Vivienda (BANVI) a favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza** **Artículo 1: Adjudicación.** Se autoriza la adjudicación y venta de fincas o fracciones de fincas inscritas en los Registros de la Propiedad a nombre del Estado y adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda provenientes del extinto Banco Nacional de la Vivienda, que estén ocupadas por familias en situación de pobreza o extrema pobreza, lo cual debe determinarse a través del estudio socioeconómico respectivo, destinadas exclusivamente para vivienda, para que de esa manera se cumpla con lo que establece la presente Ley.

País	**Normativa**	***Honduras***
1908		**Constitución de la República de Honduras**
1936	Derogada.	**Constitución de la República de Honduras**
1954		**Ley de Asociaciones Cooperativas** (vigente hasta 1987 cuando entró en vigor la nueva Ley de Cooperativas)
1956-1957	Gobierno de la Junta Militar.	
1957		**Constitución de la República de Honduras** **Artículo 125:** El Estado fomentará la construcción de viviendas y de colonias para los trabajadores, y velará porque llenen condiciones de salubridad. Con este fin tiene facultades para inspeccionar las viviendas construidas por las empresas y para dictar las medidas necesarias de conformidad con los reglamen-

		tos generales de sanidad.
1957		**Instituto Nacional de la Vivienda (INVA)** La Junta Militar buscó regular y promocionar el tema de la vivienda creando el Instituto Nacional de la Vivienda (INVA) en 1957, con el propósito de promover programas para la construcción y el financiamiento de viviendas destinadas a personas de bajos ingresos, a la vez de buscar la recuperación de inversiones en el sector. El INVA operó en el país hasta 1990; destaca, entre sus proyectos, la Colonia Kennedy (1966) y la Colonia 21 de Octubre (1957). Ambas colonias fueron puestas en marcha durante el gobierno de Ramón Villeda Morales (1957-1963) como parte de los proyectos del INVA que, luego de haber realizado la Colonia 21 de Octubre y debido a la demanda por habitación presente en la región, se embarcó en la ejecución del proyecto Colonia Kennedy con apoyo de la Alianza para el Progreso.
1958	Decreto Ley Nº 24, de marzo de 1958.	**Junta Nacional de Bienestar Social (JNBS)** como una de las instituciones públicas que funcionan financiando la construcción de viviendas sociales.
1961	Decreto Ley **Nº 69** de 06 de marzo de 1961.	Se crea el **Instituto Nacional Agrario (INA)** (…) “se le otorga la facultad, entre otras cosas, de preparar el proyecto de Ley de la Reforma Agraria, que por Decreto Nº 2 del 29 de septiembre de 1962 se sanciona lo que sería la primera Ley de Reforma Agraria.” Desde sus inicios se consideró que INA podía atender el problema habitacional del medio rural, pero con el correr del tiempo se sugiere que la Institución se orienta, más que nada, a la tenencia de la tierra y su utilización. El INA, por sí sólo, realice inversiones en vivienda rural.
1963	Acuerdo Nº 10 del 14 de octubre de 1963.	**Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda Limitada (FEHCOVIL)** Aglutina empresas de vivienda sin fines de lucro que, mediante la cooperación organizada, se dedican por si mismas a la búsqueda de soluciones habitacionales sobre la base del modelo cooperativo en áreas de actuación principalmente en San Pedro Sula, Tegucigalpa, La Ceiba, Choluteca y Catacamas.
1963-1971	Militares conservadores, con apoyo de EE.UU. derrocan al presidente Ramón Villeda Morales. Asume López Arellano quien se mantendría en el poder hasta 1971.	
1965		**Constitución de la República de Honduras** **Artículo 137:** El Estado fomentará la construcción de viviendas y de colonias para los trabajadores, y velará porque llenen condiciones de salubridad. Con este fin tiene facultades para inspeccionar las viviendas construidas por las empresas y para dictar las medidas necesarias de conformidad con los reglamentos generales de sanidad.
1965	Consejo Superior de Planificación Económica, con el apoyo de entidades públicas y privadas que participan en el sector vivienda, y que en conjunto prepararon la Política Nacional de Vivienda.	
1966	Decreto **Nº 50**, del 24 de agosto de 1966.	**Ley del Inquilinato** **Artículo 1:** El Estado reconoce la función social de la propiedad privada; y, en tal virtud, se declara de interés público el arrendamiento de viviendas y de locales urbanos y suburbanos que regula la presente Ley. **Artículo 8:** Se prohíbe aumentar la renta de las viviendas o locales, debiendo mantenerse como máximo el alquiler que hubiere estado pagando el arrenda-

		tario antes de la vigencia de esta Ley, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto no. 11 del 29 de abril de 1965, emitido por la Asamblea Nacional constituyente. El arrendador no podrá exigir al inquilino la desocupación del inmueble por causales no autorizadas, ni coaccionarlo de cualquier otra manera ilegal para que desocupe el bien arrendado. Quienes contravengan estas disposiciones incurrirán en las sanciones establecidas en la presente Ley. **Artículo 9:** Los alquileres vigentes al entrar a regir esta Ley, solamente podrán aumentarse cuando el propietario del bien raíz hubiere efectuado nuevas construcciones, ampliaciones o mejoras de importancia. En tales casos, y para los efectos del cómputo de la renta a que se refiere el articulo 21 de esta Ley, el valor real que el inmueble tenia anteriormente se elevara en una suma igual a la efectivamente invertida en dichas obras. el derecho de aumento a que se refiere este articulo se sujetara al tramite que por esta Ley se concede para obtener la rebaja de alquiler. **Artículo 11:** Será de libre contratación, el alquiler de las viviendas o locales cuando el valor real y total del inmueble en que estén comprendidos exceda de CUARENTA MIL LEMPIRAS, exceptuándose de ésta disposición los mesones o cuarterías. **Artículo 21:** La renta mensual que deber fijar el tribunal respectivo, en los casos que señala esta ley, ser igual a un dos y medio por millar (2.5%) del valor del terreno en que esta ubicado el inmueble, mas la cantidad que resulte de aplicar al valor de la construcción una tarifa, conforme a la clase de material utilizado, y de la manera siguiente: de doce y ocho decimos por millar (12.8%) si fuese de madera; de once y siete decimos por millar (11.7%) si es de bahareque; de nueve y seis decimos por millar (9.6%) si fuese de adobe; y de nueve por millar (9.0%) si fuese de mampostería o concreto. La tabla del párrafo anterior, se aplicara solamente a los bienes inmuebles que tengan instalaciones permanentes de agua potable y servicios sanitarios, adecuados para uso del inquilino; si no esta dotado el inmueble de tales servicios, el tribunal respectivo, al fijar la renta, aplicara solamente el setenta y cinco por ciento (75%) del computo total de la tabla antes mencionada. En las construcciones de materiales combinados o en aquellas en que se usen materiales diferentes de los especificados, el perito valuador establecer las tarifas proporcionalmente a las aquí señaladas. En el caso de locales destinados a fines comerciales o industriales, la tarifa ser de nueve por millar (9.0%).
1968	Se organiza el “**Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo” (SNAP)** con el proyecto de creación de la Financiera Nacional de la Vivienda (FINAVI), que se logrará, finalmente, en 1975.	
1969	Honduras es invadida por El Salvador en la Guerra del Fútbol o de las 100 horas (la guerra duró sólo 6 días).	
1969		**La Vivienda, S.A.** con apoyo financiero de BCIE.
1971		**Casa Propia** como Asociación Mutualista de Ahorro y Préstamo y patrocinio de la Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda Ltda. (FEHCOVIL).
1972-1982	Dictadura militar. El general Juan Alberto Melgar Castro gobierna entre 1975 y 1978 y el general Policarpo Paz García lo hace entre 1978 y 1982.	
1975	Decreto Nº 208-75 de 18 de marzo de 1975	Crea la **Financiera Nacional de la Vivienda (FINAVI)** y asumirá el rol de organismo rector de la SNAP. Dentro del sistema quedan involucradas como asociaciones de ahorro y préstamo: ‘La Vivienda, S.A.’ (1969), apoyado financieramente por el BCIE; ‘Casa Propia’ (1971) como Asociación Mutualista de Ahorro y Préstamo, patrocinado por la Federación Hondureña de Cooperativas de Viviendas Ltda. (FEHCOVIL); ‘Fututo’ y ‘Financiera Metropolitana’ con sede en Tegucigalpa; ‘La Constancia’ y ‘La Vivienda de Sula’, con sede en San Pedro Sula. El SNAP involucra, además, al Instituto Nacional de la Vivienda (INVA)
1976	**Esquema de Ordenamiento Metropolitano del Distrito Central** con el fin de regular y ordenar el crecimiento de la ciudad, acondicionarla para su desarrollo económico mediante la agilización del mercado de tierras y la dotación de infraestructuras, y poner en marcha proyectos y programas de servicios básicos y de viviendas destinadas a los sectores de bajos ingresos.	
1977	Las operaciones financieras de la **Financiera Nacional de la Vivienda (FINAVI)** comienzan a funcionar a partir de marzo de 1977, contratando créditos internos y externos para la vivienda. Además, le correspondería otorgar seguros y garantías para la recuperación de créditos hipotecarios a través de la asignación de préstamos a las Asociaciones de Ahorro y Préstamo.	

1978	Acuerdo Nº 121 de 1978	Se crea el **Comité Nacional de la Vivienda**, como ente de coordinación sectorial, con los objetivos de estudiar, gestionar, promover y evaluar los lineamientos, políticas y medidas conducentes al cumplimento de la Política Nacional de Vivienda y al logro del Plan Nacional de Desarrollo con sus respectivos planes operativos anuales
1979	Decreto **Nº 866** del 18 de diciembre de 1979.	**Reforma a la Ley del Inquilinato** **Artículo 21:** La renta mensual que por vivienda deberá pagar todo inquilino o arrendatario será igual al equivalente a un cuarto del uno por ciento (0.25%) del valor del terreno en que esté ubicada la construcción, más el uno por ciento (1%) del valor de la construcción misma. Los porcentajes especificados se aplicarán solamente a los bienes inmuebles que a juicio del Departamento Administrativo de Inquilinato (DAI) tenga instalaciones permanentes de agua potable, servicios sanitarios y energía eléctrica adecuados; si no está dotado el inmueble de tales servicios o éstos no son adecuados la renta a pagar será solamente del 50% de la computada conforme a este párrafo. En el caso de locales la renta será de nueve décimos por ciento (0.9%) del valor total del inmueble. Las partes podrán pactar una renta menor que la resultante de los cómputos hechos conforme a este artículo, pero en ningún caso les será permitida la contratación de una renta en exceso de tales cómputos.
1979-1983		**Manifiesto de la Política de Vivienda**, con la pretensión de reducir la deficiencia habitacional total y mínima del país, a través de la participación constante de los sectores público y privado en las acciones de política. Se desarrollarán programas y proyectos tanto para la dotación de infraestructura en vivienda, como a la construcción propiamente tal. Esto se llevará a cabo a través de la coordinación interinstitucional del INVA, junto a otras entidades encargadas de la provisión de servicios. Programa de Lotes con Servicios.
1980	Decreto **Nº 308**, del 14 de julio de 1980.	**Ley de las asociaciones de ahorro y préstamo** **Artículo 1:** Son Asociaciones de Ahorro y Préstamo las Instituciones financieras de carácter privado en las que puedan invertir sus rentas y ahorros las personas naturales o jurídicas con el objeto de promover la formación de fondos o de capitales destinados al otorgamiento de préstamos para viviendas, y otras actividades afines, pudiendo constituirse en forma de asociaciones mutualistas o como sociedades anónimas de capital fijo.
1982		**Constitución de la República de Honduras** (vigente, con modificaciones) **Artículo 141:** La Ley determinará los patronos que por el monto de su capital o el número de sus trabajadores, estarán obligados a proporcionar a éstos y a sus familias, servicios de educación, salud, vivienda o de otra naturaleza. **Artículo 123:** Todo niño deberá gozar de los beneficios de la seguridad social y la educación. Tendrá derecho a crecer y desarrollarse en buena salud, para lo cual deberá proporcionarse, tanto a él como a su madre, cuidados especiales desde el período prenatal, teniendo derecho a disfrutar de alimentación, vivienda, educación, recreo, deportes y servicios médicos adecuados. **Capítulo IX, De la Vivienda** **Artículo Nº 178:** Se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna. El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social. La ley regulará el arrendamiento de viviendas y locales, la utilización del suelo urbano y la construcción, de acuerdo con el interés general. **Artículo Nº 179:** El Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional. **Artículo 180:** Los créditos y préstamos internos o externos que el Estado obtenga para fines de vivienda serán regulados por la ley en beneficio del usuario final del crédito. **Artículo 181:** Créase el **"Fondo Social para la Vivienda"**, cuya finalidad será el desarrollo habitacional en las áreas urbana y rural. Una ley especial regulará su organización y funcionamiento.

1985		Decreto Nº 184-85 de 23 de octubre de 1985, en el que se crea el **Fondo de la Vivienda (FOVI)** en reemplazo de la desaparecida Financiera Nacional de la Vivienda (FINAVI).
1987	Decreto Legislativo 65-87 del 30 de abril de 1987.	**Ley de Cooperativas de Honduras** “En el año de 1990 el Movimiento cooperativo Nacional se había conformado en 9 subsectores: Vivienda, Industria, Ahorro y Crédito, Agropecuario, Consumo, Transporte, Agroforestal, Pesca y Mixtas; Esta variedad de actividades cooperativas representó en ese entonces 1,091 empresas cooperativas con un total de afiliados de 183,473. el comportamiento del Sector en 1997 alcanzó un desarrollo de la magnitud siguiente: Total Nº Cooperativas: 1,248; y Total Asociados: 292,500.”
1989	Decreto 866-89 de 1989.	Redujo alquileres de 15-30% para viviendas valuadas en menos de L.80,000.
1990	Decreto Nº 134-90 de 29 de octubre de 1990,	**Ley de municipalidades de Honduras** y que faculta a las Corporaciones Municipalidades para delimitar o ampliar los límites urbanos de los asentamientos humanos de su jurisdicción. Reforma según Decreto Nº 127-2000. autorizó a las corporaciones municipales a hacerse cargo de tierras ejidales dentro de sus jurisdicciones, y a vender lotes de terrenos ocupados a sus habitantes por un precio no menor de 10% del valor estimado más reciente (excluyendo las mejoras del terreno).
1991	Decreto **Nº 167-91,** del 30 octubre de 1991. La Gaceta Nº 26619 de 16 de diciembre de 1991.	**Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI)** **Artículo 1:** Créase el Fondo Social para la Vivienda, de ahora en adelante denominada FOSOVI, como una entidad desconcentrada de la presidencia de la República, de interés público, de duración indefinida y dentro de los limites de la presente ley, con patrimonio propio, independencia administrativa, técnica y financiera. su domicilio sera la ciudad-capital de la República y su cobertura sera a nivel nacional. **Artículo 2:** Son objetivos de FOSOVI, los siguientes: a) establecer políticas para el sector vivienda y asentamientos humanos; b) promover condiciones favorables para satisfacer las necesidades de vivienda de la familia hondureña, preferentemente aquellas de menores recursos económicos, en lo referente a lote, construcción y mejoramiento de viviendas y servicios básicos; c) generar y captar recursos financieros, para canalizarlos, a través de intermediarios autorizados por FOSOVI; y, ch) promover una mayor participación del sector privado con o sin fines de lucro, en la solución del problema habitacional.
1992	Resolución Nº 4.A9-92 de 7 de octubre de 1992. La Gaceta Nº 26.994 de 12 de marzo de 1993).	**Reglamento de la Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI)**, como el reglamento donde se expresan las cualidades, normas y definiciones necesarias para la aplicación del Decreto Nº 167-91 del 30 de octubre de 1991.
1993	Acuerdo Nº 018-93	**Reglamento de la Ley de Municipalidades,** que otorga atribuciones e cuanto a la ejecución, control y regulación del desarrollo urbano, uso y administración de tierras municipales, ornato de construcción y mantenimiento de vías públicas, fomento y regulación de actividades comerciales, industriales, de servicios y otros, turismo, cultura, recreación, educación, deporte y coordinación de programas de desarrollo con los planes de desarrollo nacional (Artículo 13).
1993	**Régimen de Aportaciones Privadas (RAP)**, continuó funcionando. Se convirtió en una institución independiente de Segundo-piso en 1993y actualmente otorga préstamos hipotecarios a bancos comerciales y a asociaciones de ahorros y préstamo.	
1996	Decreto Nº 218-96 publica-	y por el cual se crean, modifican o suspenden algunos órganos de la Administración Pública Centralizada.

	do en la Gaceta Oficial el 30 de diciembre de 1996.	**Ministerio de Transporte, Obras Públicas y Vivienda (SOPTRAVI)**, creado en 1996 como parte de la Modernización del Estado. Artículo Nº 29, sobre las Secretarías de Estado y sus competencias fundamentales, señalando en el caso de la de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI) que le concierne la formulación, coordinación, ejecución y evaluación de políticas relacionadas con la vivienda, las obras de infraestructura pública, el sistema vial, urbanístico y de transporte, así como el régimen concesionario de obras públicas.
1997	Ley Nº 53-97 de 30 de mayo de 1997.	**Fondo Nacional para la Producción y Vivienda (FONAPROVI)** **Artículo 1:** Créase el Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda, en adelante llamado "EL FONAPROVI" como institución desconcentrada de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, de duración indefinida y para el ejercicio de sus funciones y atribuciones con personalidad jurídica y patrimonio propio. El fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI), se regirá por la presente Ley y, supletoriamente, por las normas jurídicas aplicables a las operaciones que realice y por la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, el Código de Comercio y demás que le sean aplicables. **Artículo 2:** El Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI), tendrá por objeto conceder financiamiento de mediano y largo plazo a las instituciones a que se refiere el Artículo 30 para que éstas otorguen créditos, también a mediano y largo plazo, para proyectos productivos y para la inversión en soluciones habitacionales para grupos de menores ingresos. El Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI), canalizará, asimismo, los recursos que el Gobierno ponga a su disposición para que las mencionadas instituciones puedan otorgar créditos para proyectos especiales afines con sus objetivos, en particular para la producción de granos básicos, la adquisición de maquinaria y equipos agrícolas y la construcción o modernización de sistemas de riesgo. **Artículo 30:** el Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI), sólo podrá hacer operaciones con las instituciones siguientes: a) Bancos Privados, b) Asociaciones de Ahorro y Préstamo, c) Sociedades Financieras; y ch) Cualquier otra persona jurídica que se dedique en forma legal y habitual a la actividad de intermediación financiera y que sea calificada como tal por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros. **Artículo 40:** La Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas y el Banco Central de Honduras trasladará, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha en que entre en vigencia la presente Ley, los activos y pasivos del Fondo de la Vivienda (FOVI) y del Fondo de Crédito para el Desarrollo de la Producción (FONDEPRO), así como los activos y pasivos que constituyen el Plan de Asistencia Social del Personal que presta sus servicios al Fondo de Crédito para el Desarrollo de la Producción (FONDEPRO). El Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI), tomará las medidas necesarias para garantizar las obligaciones referentes al personal jubilado y pensionado del Fondo de Crédito para el Desarrollo de la Producción (FONDEPRO) y Fondo de la Vivienda (FOVI), así como las demás prestaciones laborales a que tengan derecho de conformidad con la ley. (…). Artículo 47: Derogase el Decreto 184-85 de 23 de octubre de 1985 (FOVI).
1998	Decreto **Nº 291-98**, ¿LA GACETA, del 24 de diciembre de 1998?	**Reformas a la Ley del FONAPROVI** **Artículo 1:** Reformar los artículos 11; 12; 14 literal b); 16; 17; 23 literales c), I) y o) y adicionarle al literal p); 24; 28 literales a), ch), d), e y f) 29;34 y 40 y modificar el titulo de la Sección Tercera y de la Sección Cuarta de la ley del Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI), contenida en Decreto Nº 53-97 del 8 de Mayo de 1997 (...)
1998	Decreto Nº 310-98 de 1998.	Fijó alquileres de viviendas valuadas en menos de L.300,000 a 1,5% de su valor catastral declarado.
1998		Una unidad especial fue creada en el Ministerio en Diciembre de 1998 -la **Unidad de Programas y Proyectos de Vivienda (UPPV)** encargada de supervisar la ejecución de estos proyectos.
2001	El Gobierno formula la Estrategia de Reducción de la Pobreza (ERP), tratando los temas de vivienda sólo de manera tangencial.	

2002	El Banco Interamericano de Desarrollo (BID), contrata un estudio para formular un diagnóstico y guías de acción para una política de vivienda. Finalizado en junio de 2002, y puesto a disposición del Gobierno de Honduras.	
2003	Decreto **Nº 180-2003**, aprobada el 28 de noviembre de 2003.	**Ley de Ordenamiento Territorial** **Artículo 1:** Esta ley establece que el ordenamiento territorial se constituye en una política de Estado que incorporado a la planificación nacional, promueve la gestión integral, estratégica y eficiente de todos los recursos de la nación, humanos, naturales y técnicos, mediante la aplicación de políticas, estrategias y planes efectivos que aseguren el desarrollo humano en forma dinámica, homogénea, equitativa en igualdad de oportunidades y sostenible, en un proceso que reafirme a la persona humana como el fin supremo de la sociedad y a la vez como su recurso más valioso.
2005	Decreto **Nº 6-2005,** del 26 de enero de 2005.	**Ley del Banco Hondureño para la Producción y Vivienda (BANHPROVI)** **Artículo 1:** Créase el 'Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda', en adelante denominado 'BANHPROVI', como una institución de crédito de segundo piso, desconcentrada del Banco Central de Honduras, de servicio público, de duración indefinida, con personalidad jurídica y patrimonio propio e independencia administrativa, presupuestaria, técnica y financiera. **Artículo 3:** El BANHPROVI tendrá por objeto promover el crecimiento y desarrollo de los sectores productivos mediante la concesión de financiamiento de mediano y largo plazo, en condiciones de mercado, por medio de instituciones financieras privadas, y cooperativas de ahorro y crédito, supervisadas y reguladas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, para proyectos del sector privado y del sector social de la economía, referentes a la producción, comercialización de la misma, servicios y vivienda. Con carácter excepcional el BANHPROVI podrá conceder financiamiento de corto plazo para el sector agropecuario y para la micro y pequeña empresa, dentro de los límites y demás regulaciones contenidas en el Reglamento que apruebe la Asamblea de Gobernadores a propuesta del Consejo Directivo. Además de lo anterior, podrá conceder financiamiento para microcrédito y otros destinos en condiciones de mercado, por medio de intermediarios financieros no bancarios, como organizaciones privadas de desarrollo financieras (OPDF's), organizaciones no gubernamentales (ONG's) y otras instituciones financieras similares que integren el sector social de la economía. El saldo total de estas operaciones no deberá exceder del diez (10%) del monto de capital y reservas de capital del BANHPROVI al finalizar el año inmediato anterior. Para ser sujetos de crédito del BANHPROVI, los estados financieros de estas entidades deberán ser auditados anualmente por empresas de auditoría externa, autorizadas y registradas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros. En cuanto a las OPD`s financieras, se aplicarán las disposiciones del Decreto No.229-2000, de fecha 1 de noviembre de 2000, que contiene la Ley Reguladora de las Instituciones Privadas de Desarrollo que se dedican a actividades financieras.
2006	Decreto Ejecutivo PCM **Nº 39-2006**. La Gaceta Nº 31.136, del 24 de octubre de 2006.	**Programa de Vivienda Ciudadana y Crédito Solidario (PROVICCSOL)** **Artículo 1:** Crear el Programa de Vivienda Ciudadana y Crédito Solidario, en adelante PROVICCSOL, con el objetivo de proveer de una vivienda digna y crédito solidario, en el marco de la economía social, a la población de menores recursos, mediante acciones solidarias. Funcionará adscrito a la Presidencia de la República y cumplirá responsabilidades en la gestión de recursos y apoyo a la definición de políticas nacionales de vivienda; monitoreo y seguimiento de proyectos de construcción y mejoramiento habitacional, establecimiento de fuentes de cooperación con otras instituciones y programas nacionales. **Artículo 3:** El PROVICCSOL, tiene como finalidad el procurar garantizar el Derecho a una vivienda digna y acceso al crédito solidario, mediante la atención de las necesidades habitacionales requeridas por los sectores de la población de menores ingresos o que por su situación de pobreza no hayan podido resolver esta necesidad, asegurando equidad, transparencia y eficiencia en la administración de los aportes para vivienda y los recursos públicos, así mismo: a) Establecer y consolidar mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda digna; b) Priorizar a la población de menores ingresos económicos, bajo los preceptos de equidad social; c) Capacitar los recursos humanos que el programa requiere; d) Incluir a la mujer como participante beneficiaria del Programa; e) Estimular la construcción y mejoramiento por ayuda mutua; f) Beneficiar a los sectores de bajos ingresos por dos vías, por un lado mediante subsidios y

		créditos que facilitan el acceso a una solución habitacional digna; y por otro, mediante la generación de empleo a la mano de obra requerida a partir del proceso de construcción y la actividad económica; y g) Establecer una ventanilla única para simplificar los permisos y autorización para la urbanización y construcción de viviendas.
2007	Norma del 13 de noviembre de 2007	**Normas de Crédito para el Financiamiento de Urbanización y Construcción de Proyectos de Vivienda del Programa de Vivienda Ciudadana y Crédito solidario (PROVICCSOL)** **Artículo 1:** La presente normativa se emite con el objeto de regular el uso y la administración de recursos asignados en calidad de fideicomiso por la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, en apoyo al fortalecimiento de la operatividad del Programa de Vivienda Ciudadana y Crédito Solidario (PROVICCSOL), destinados al financiamiento de corto plazo para la ejecución de proyectos de lotificación, urbanización y construcción de proyectos de vivienda. El monto inicial de los recursos asignados es de DOSCIENTOS MILLONES DE LEMPIRAS (L 200,000,000.00), que se podrán incrementar hasta OCHOCIENTOS MILLONES DE LEMPIRAS (L 800,000,000.00), de acuerdo a la demanda y disponibilidad de recursos.
2010	Decreto Ejecutivo **Número PCM-016-2010.** La Gaceta Nº 32.211, del 14 de mayo de 2010.	**Reforma del Decreto Ejecutivo PCM-39-2006.** **Artículo 1:** Reformar los Artículos 5, 6, 9, 15, y 18 del Decreto Ejecutivo Número PCM-39-2006 de fecha 20 de octubre del 2006 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta en fecha 24 de agosto de 2006, (...)
2010		Acuerdo entre el Consejo Hondureño de la Vivienda Solidaria (COHVISOL), la Red de Desarrolladores de Vivienda Solidaria (REDVISOL) y el Señor Presidente de la República, Porfirio Lobo Sosa, suscrito en Casa de Gobierno el 15 de abril de 2010.

País	Normativa	*México*
1906	**Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, 01 de noviembre de 1906.**	**Ley sobre Casas de Obreros y Empleados Públicos.**
1916	**Durante el gobierno de Venustiano Carranza se establecen algunas medidas a favor de los inquilinos:** “a) se prohibió a los propietarios aumentar los alquileres y se les obligó a dar en arrendamiento las viviendas desocupadas; b) se establecieron las formas en que los inquilinos debieran de pagar las rentas y los plazos para desocupar las viviendas; c) reglamentación de las causas de desahucio, “favoreciendo a los inquilinos cuyas rentas mensuales fueran menos de cincuenta pesos”; d) se estableció que “las fincas urbanas no podrían arrendarse a un precio superior al de abril de ese año” (Berra, 1981: 36); e) definición de los procedimientos para renovar los contratos y aumentar los alquileres.”	
1917	Constitución Política. DOF, Tomo V, 4ª. Época, Nº 30, Lunes 05 de febrero de 1917, pp. 149-161.	**Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reforma la de 5 de Febrero de 1857.** **Título Sexto: Del Trabajador y de la Previsión Social** **Artículo 123. Fracción XII:** En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas o higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excedan del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si la negociaciones estuvieren situadas

		dentro de las poblaciones, y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionada.
1924	Decreto del 24 (o 29) de diciembre de 1924.	**Comisión Nacional Bancaria.** Incorporada a la Secretaría de Hacienda, aunque dotada de competencia especializada, organización administrativa y amplia libertad funcional. Regula la actividad de las instituciones bancarias de México. Supervisa, según lo estipulado por la Ley Bancaria, el sistema bancario, las organizaciones y actividades auxiliares de crédito, grupos financieros y otras entidades como: Patronato del Ahorro Nacional, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas, Fideicomisos de Fomento Económico, etc.. Transformado en 1989 debido a la evolución de las operaciones financieras en la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, según **Decreto publicado en el DOF del 27 de diciembre de 1989 [CREO].**
1925	07 de enero de 1925.	**Ley General de Instituciones de Crédito** **Artículo 1:** Para los efectos de esta ley, sólo se consideran como Instituciones de Crédito: I. Los Bancos de Emisión. II. Los Bancos Hipotecarios. III. Los Bancos Refaccionarios. Los demás establecimientos en que se practiquen operaciones de crédito, seguirán sujetos a las leyes generales o a las concesiones que otorgue el Poder Público, mientras no se expidan las especiales que deban regirlos.
1925	Ley del 12 de agosto de 1925.	**Ley General de Pensiones Civiles y de Retiro, de 1925.** La finalidad de la Ley era estructurar un sistema en virtud del cual el propio trabajador, con la ayuda del Estado, contribuyera a la formación de un fondo sobre el cual gravitaría el otorgamiento de pensiones y préstamos hipotecarios. Mediante la Ley de Pensiones Civiles y de Retiro se crea la **Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro** (predecesora del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado), operativa entre 1925 y 1959. Entre otras cosas, otorgaba créditos a los trabajadores del Estado para la construcción y adquisición de viviendas.
1925	31 de agosto de 1925	**Banco de México** Fundado como sociedad anónima el 25 de agosto de 1925. Institución autónoma desde 1994. Fue inaugurado el 01 de septiembre de 1925, con la facultad de acuñar moneda y emitir billetes, además de regular la circulación monetaria, las tasas de interés y el tipo de cambio.
1926	01 de febrero de 1926.	**Caja Nacional Escolar de Ahorro y Préstamo** Como parte del programa educativo de la SEP en la obra de la transformación social del país que inspiró el entonces presidente Plutarco Elías Calles. Esta institución representó, algo así como una escuela práctica para la enseñanza del ahorro y la cooperación entre la población escolar: inicialmente funciona con carácter de institución de beneficencia privada dependiente de la SEP, su duración sería de 50 años y sólo podría originalmente hacer préstamos a maestros, empleados, sociedades cooperativas, exceptuando las de consumo que no estuviesen formadas por maestros y alumnos y a negociaciones particulares y empleados de la SEP con garantía e intereses bancarios [SEP, Memoria que indica el estado que guarda el ramo de educación pública el 31 de agosto de 1926 . México, TGN, 1926, p. 278. Con el cambio de nombre que sufrirá la Caja Escolar de Ahorros y Préstamos en 1932, sus funciones se limitaran exclusivamente simplemente al ahorro dejando de lado los préstamos que se le hacían a estas incipientes sociedades cooperativas.]
1926	10 de diciembre de 1926.	**Ley General de Sociedades Cooperativas** La Primera Ley General de Sociedades Cooperativas se aprueba en diciembre de 1926 y se publica el 10 de Febrero de 1927, por El General Plutarco Elías Calles. “la primera ley general de cooperativas fue promulgada el 10 de febrero de 1927 reconoce a las sociedades cooperativas agrícolas, industriales y de consu-

		mo. Esta ley fue muy progresista al autorizar objetivos múltiples para las cooperativas, sin embargo su vigencia fue breve, dadas las contradicciones existentes entre las disposiciones del texto legal y los fines mismos del cooperativismo [H INOSTROZA F ERNÁNDEZ , Luis, Movimiento Cooperativo Internacional. México. Universidad Autónoma Metropolitana. 1989, p. 103.].” El General Abelardo L. Rodríguez promueve y aprueba La Ley Cooperativa de 1933. El General Lázaro Cárdenas aprueba la Ley Cooperativa de 1938.
1928	Publicado en el DOF en cuatro partes los días 26 de mayo, 14 de julio, 3 y 31 de agosto de 1928.	**Código Civil Federal.** Últimas reformas publicadas DOF 24 de diciembre de 2013. **CAPITULO VI** **De la Copropiedad** **Artículo 951:** Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieran a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute. Cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivienda, casa o local, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos. El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble, sólo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con el departamento, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considere anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble no es susceptible de división. Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se regirán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el Reglamento del Condominio de que se trate, por la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, para el Distrito y Territorios Federales, por las disposiciones de este Código y las demás leyes que fueren aplicables.
1929	Se otorga al Congreso la facultad de legislar en materia de trabajo y áreas conexas, como la vivienda (artículo 73).	
1931	Nuevo Código Publicado en el DOF del 14 de agosto de 1931.	**Código Penal Federal** Última reforma publicada DOF 14 de marzo de 2014. **Artículo 285:** Se impondrán de un mes a dos años de prisión y multa de diez a cien pesos, al que, sin motivo justificado, sin orden de autoridad competente y fuera de los casos en que la ley lo permita, se introduzca, furtivamente o con engaño o violencia, o sin permiso de la persona autorizada para darlo, a un departamento, vivienda, aposento o dependencias de una casa habitada. **Artículo 381 Bis:** Sin perjuicio de las sanciones que de acuerdo con los artículos 370, 371 y 372 deben imponerse, se aplicarán de tres días a diez años de prisión al que robe en edificios, viviendas, aposento o cuarto que estén habitados o destinados para habitación, comprendiéndose en esta denominación no sólo los que estén fijos en la tierra, sino también los movibles, sea cual fuere la materia de que estén construidos, así como en aquellos lugares o establecimientos destinados a actividades comerciales. En los mismos términos se sancionará al que robe en campo abierto o paraje solitario una o más cabezas de ganado mayor. Cuando el robo se realice sobre una o más cabezas de ganado menor, además de lo dispuesto en los artículos 370, 371 y 372, se impondrán hasta las dos terceras partes de la pena comprendida en este artículo. **Artículo 397:** Se impondrán de cinco a diez años de prisión y multa de cien a cinco mil pesos, a los que causen incendio, inundación o explosión con daño o peligro de: I.- Un edificio, vivienda o cuarto donde se encuentre alguna persona; (...)
1931	Ley del 18 de agosto de 1931.	**Primera Ley Federal de Trabajo.**

		Ley del Trabajo, artículo 111, fracción III, reitera la obligación de los patrones de proporcionar habitación a los trabajadores; así mismo obliga a los patrones del campo a no sólo proporcionar habitaciones salubres, gratuitas, sino también a espacios para la cría de animales de corral (Artículo 197, fracción I).
1933	Constituido por escritura pública el 20 de febrero de 1933.	**Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A.** Hacia 1966, la institución cambió de nombre, denominándose Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, SNC (BANOBRAS). "El Banco Nacional Hipotecario, Urbano y de Obras Públicas, fue organizado a iniciativa del Ejecutivo Federal, el 20 de febrero de 1933, como un instrumento financiero dirigido a impulsar la dotación de servicios públicos y a satisfacer las necesidades surgidas del proceso de urbanización. La primera Ley Orgánica de la Institución, fue expedida hasta el 31 de diciembre de 1942, casi diez años después de su fundación. En tal sentido, su operación se sustentó en los lineamientos expuestos por el Secretario de Hacienda y Crédito Público, con motivo de la inauguración del Banco, en los que se estableció que su programa comprendía todas las operaciones de crédito inmobiliario para construcciones urbanas, para instalaciones industriales y para obras de servicio público. En la práctica, sin embargo, la acción institucional se orientó en forma prioritaria, al financiamiento de obras para el abastecimiento de agua potable, la construcción de drenajes y obras de saneamiento, la construcción de mercados, los servicios municipales de luz eléctrica y la construcción de rastros y mataderos. El crédito industrial fue poco operado y en materia de vivienda, el Banco adoptó el criterio de invertir básicamente en proyectos destinados a personas de escasos recursos y bajo criterios de ordenación del crecimiento urbano. Este rubro, referido a la habitación popular, fue incluido en la Ley Orgánica de la Institución hasta 1946, además de que se dispuso la creación del Fondo de Habitaciones Populares, el cual sería administrado por el Banco en su calidad de fiduciario. En la actualidad se rige por la Ley Orgánica publicada el 20 de enero de 1986, en la cual se ratifica su especialización para la promoción y financiamiento del desarrollo urbano y para el incremento y la efectividad de los servicios públicos, mediante una adecuada intermediación financiera, acciones de asistencia técnica y de organización de empresas para municipales y de asesoramiento y evaluación de proyectos de interés social. Al cierre del año 2005, Banobras era la segunda institución en importancia, de acuerdo al monto de sus activos, el volumen de su cartera total, por el total de su pasivo y por el monto de su capital contable."
1934	Por Decreto Presidencial se faculta al Departamento del **Distrito Federal** para iniciar la construcción de vivienda social orientadas a los trabajadores de ingresos mínimos.	
1942	Diario Oficial, Tomo CXXXIII, Nº 21, del 24 de julio de 1942.	**Departamento del Distrito Federal** Decreto por el cual se previene que no podrán ser aumentadas las rentas por ocupación de inmuebles, mientras rija la suspensión de garantías individuales. **Artículo Primero:** Durante la vigencia de este decreto, las rentas de las casas, departamentos, viviendas y cuartos alquilados o rentados o cualesquiera otros locales susceptibles de arrendamiento o alquiler ubicados en el Distrito Federal, no podrán ser aumentados en ningún caso ni por ningún motivo. **Artículo Tercero:** No será excepción a lo dispuesto en el artículo primero, el hecho de que una casa, departamento, vivienda o cuarto, se desocupe y vuelva a rentarse, pues en los nuevos arrendamientos no podrán señalarse rentas superiores a las existentes al entrar en vigor este decreto. En 1948 se amplió la aplicación de este decreto que continuó aplicándose hasta finales de la década de los noventa.
1942	**Banco de Fomento a la Vivienda...**	
1943	Diario Oficial, Sección Segunda. Tomo CXXXVI, Nº 15. México, 19 de enero de 1943.	**Ley del Seguro Social** que realizó programas habitacionales para derechohabitantes. **Artículo 5:** Para la organización y administración del Seguro Social, se crea, con personalidad jurídica propia, un organismo descentralizado, con domicilio en la ciudad de México, que se denominará **"Instituto Mexicano del Seguro Social" (IMSS).**
1946	El Departamento del **Distrito Federal** inicia la construcción de vivienda de interés social.	
1946	Ley del 01 de marzo de 1946.	**Banco de Fomento a la Habitación, S.A. (BFH)**

	Abrogada.	**Artículo primero:** El Banco de Fomento de la Habitación, S.A., se constituirá como Sociedad Anónima y se regirá por esta Ley y, en cuanto no contradigan sus preceptos, serán supletorias de la misma las Leyes Generales de Sociedades Mercantiles, de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares y de Títulos y Operaciones de Crédito. **Artículo Cuarto:** El objeto fundamental del Banco es facilitar la adquisición en propiedad o arrendamiento, de alojamientos higiénicos y baratos por parte de las clases populares que los necesiten. Al efecto, deberá: I.- Promover y dirigir la inversión de capitales en la realización de un programa de construcción de casas mono-familiares y edificios multi-familiares, que lleve el propósito de resolver el programa de habitación en el Distrito Federal, y en la organización de empresas conexas de la construcción. II.- Gestionar, en su caso, por conducto del Gobierno del Distrito Federal, decretos de expropiación de terrenos para construir habitaciones. (...) **Sustituido por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A.**
1947	Acuerdo del 04-02-81. Diario Oficial de la Federación, del 04 de enero de 1947.	**Ley Orgánica del Banco Nacional Hipotecario Urbano y Obras Públicas, S.A.** **Artículo 1:** El Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, Sociedad Anónima, constituido por escritura pública el 20 de febrero de 1933, reorganizado de acuerdo con su Ley Orgánica de 31 de diciembre de 1942, conservando su denominación se regirá en adelante por esta Ley. **Artículo 46:** Se crea en la institución un Fondo de Casas Baratas que se formará e incrementará con los siguientes recursos: (…) **Artículo 48:** El Fondo podrá ser destinado: I.- A cubrir los gastos de administración y cobranza del mismo Fondo; II.- A proyectar y realizar casas baratas y de precio medio; III.- A fraccionar y urbanizar terrenos para el servicio de habitaciones populares; IV.- A demoler y substituir y acondicionar habitaciones defectuosas; V.- A adquirir los muebles e inmuebles necesarios para los fines del servicio; VI.- A otorgar préstamos inmobiliarios como los que prevé esta Ley; VII.-A pagar, a fondos perdidos, hasta cuatro puntos de los que como tasa de interés anual devenguen créditos hipotecarios concedidos por instituciones de ahorro y préstamo para la vivienda familiar; VIII.- A conceder, a fondos perdidos, primas por tugurios substituidos o por unidad de casas baratas o de precio medio construida, adaptada o mejorada bajo el patrocinio, la vigilancia y las normas de la institución, inclusive la fijación de rentas o precios de venta; IX.- A fomentar actividades científicas, técnicas, industriales o financieras, en general, relacionadas con el servicio de habitaciones populares; X.- A otras medidas de fomento, sostenimiento, inspección, vigilancia, estudio, consulta y propaganda del servicio de habitaciones populares, inclusive aquellas que excluyan toda recuperación. *[Con la actualización de la legislación sobre instituciones de crédito y organismos públicos el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S.A. (BNHUOPSA) absorbe al Banco de Fomento a la Habitación (BFH) y comienza a financiar viviendas orientadas a sectores medios y bajos de la población, creando dentro de sí mismo, el Fondo de Casas Baratas que en 1949, fue sustituido por el Fondo de Habitaciones Populares]*.
1948	Diario Oficial Sección Primera, Tomo CLXXI, Nº 50, del 30 de diciembre de 1948.	Departamento del **Distrito Federal** Decreto que prorroga por ministerio de la ley, sin alteración de ninguna de sus cláusulas, salvo lo que dispone el artículo que el mismo especifica, los contratos de arrendamiento de las casas y locales que se citan. **Artículo 1:** Se prorroga por ministerio de la ley, sin alteración de ninguna de sus cláusulas, salvo lo que dispone el artículo siguiente, los contratos de arrendamiento de las casas o locales que en seguida se mencionan: a).- Los destinados exclusivamente a habitación que ocupen el inquilino y los miembros de su familia que viven con él; b).- Los ocupados por trabajadores a domicilio; c).- Los ocupados por talleres, y d).- Los destinados a comercio o industrias. **Artículo 2:** No quedan comprendidos en la prórroga que establece" el artículo anterior, los contratos que se refieran: I.-A casas destinadas para habitación, cuando las rentas en vigor, en la fecha del presente Decreto, sean mayores de trescientos pesos; II.-A las casas o locales que el arrendador necesite habitar u ocupar para establecer en ellos una industria o comercio de su propiedad, previa justificación ante los tribunales, de este requisito.
1949	Diario Oficial, Tomo CLXXIII, Nº 4, del 04 de marzo de 1949.	**Ley Orgánica del Banco Nacional Hipotecario Urbano y Obras Públicas, S.A.** **Artículo 1:** El Banco Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, Sociedad Anónima, constituido por escritura pública de 20 de febrero de 1933 y reorganizado de acuerdo con sus Leyes Orgánicas de 31 de diciembre de 1942 y 30 de diciembre 1946, conservando su denominación, se regirá en adelante por esta Ley. **Artículo 47:** Se crea en la Institución un fondo de Habitaciones Populares que se formará e incrementará con los siguientes recursos: I.- Los subsidios que

		para el efecto pueda destinar la Federación; II.- Sumas provenientes de empréstitos contratados para este efecto por la Federación o por las otras entidades arriba citadas; III.- Sumar producidas por la recaudación de los derechos, impuestos, ingresos, bienes y servicios afectados al Fondo por la Federación, cualquiera de las entidades arriba citadas o por organismos públicos o privados en general; IV.- Cualesquiera otras sumas, bienes o ingresos que prevean las disposiciones legales, administrativas o contractuales aplicables. **Artículo 49:** El Fondo deberá ser destinado: I.- a cubrir los gastos de administración y cobranza del mismo Fondo; II.- A proyectar y construir habitaciones populares; III.- A fraccionar y urbanizar terrenos para el servicio de habitaciones populares; IV.- A demoler y substituir tugurios y acondicionar habitaciones defectuosas; V.- A adquirir los muebles e inmuebles necesarios para los fines del servicio; VI.- a otorgar préstamos inmobiliarios como los que prevé los fines del servicio; VII.- A pagar, con cargo a fondo perdido, hasta cuatro puntos de los que como tasa de interés anual devenguen créditos hipotecarios concedidos por instituciones de ahorro y préstamo para la vivienda familiar; VIII.- A conceder, con cargo a fondos perdidos, primas por tugurios substituidos o por unidad de habitación popular construida, la vigilancia y las normas de la institución, inclusive la fijación de rentas o precios de venta; IX.- A fomentar actividades científicas, técnicas, industriales o financieras, en general, relacionadas con el servicio de habitaciones populares; X.- A otras medidas de fomento, sostenimiento, inspección, vigilancia, estudio, consulta y propaganda del servicio de habitaciones populares, inclusive aquellas que excluyan toda recuperación.
1950	Diario Oficial, Tomo CLXX-XIII, Nº 50, del 30 de diciembre de 1950.	**Ley del Ahorro Nacional** **Artículo 1:** Para estimular el ahorro nacional y aprovecharlo en el desenvolvimiento económico del país, se autoriza al Ejecutivo Federal para emitir y colocar Bonos del Ahorro Nacional en los términos de la presente ley.
1951	Con fecha 30 de noviembre de 1951 se separa la congelación de rentas de algunos giros comerciales.	
1954	Diario Oficial, Tomo CCVII, Nº 51 del 31 de diciembre de 1954.	**Ley que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INV)** **Artículo 1:** Se crea el Instituto Nacional de la Vivienda con personalidad y capacidad jurídicas propias. **Artículo 2:** El Instituto Nacional de la Vivienda tendrá las siguientes funciones y atribuciones: a) Coordinar los trabajos que en materia de habitación efectúen los organismos oficiales, para lo cual estos organismos tendrán la obligación de someter al Instituto los planos y proyectos que formulen en relación con la construcción de viviendas, para su aprobación; b) Realizar investigaciones periódicas para valorar las necesidades y demanda de habitaciones en las distintas zonas del país, tanto urbanas como rurales y de las modalidades de esas necesidades y demanda; c) fomentar personal especializado en la planificación urbana y rural y capacitar al persona obrero especializado en la construcción mediante la organización de concursos, exposiciones, conferencias, publicaciones de divulgación y otros medios adecuados; d) Estudiar y sugerir medidas para promover y coordinar con las autoridades la regeneración de las zonas urbanas en las que las condiciones de habitación hagan indispensable una acción de mejoramiento; e) Elaborar planes para propiciar la ayuda mutua encaminada a mejorar las condiciones de habitación en todo el país; f) Asesorar al Ejecutivo para crear estímulos y eliminar obstáculos a fin de que el sector inversionista canalice sus recursos en la construcción de habitaciones; g) Estimular la construcción de viviendas económicas, edificios multifamiliares y barriadas para obreros, procurando así la regeneración de zonas de tugurios y viviendas insalubres e inadecuadas, tanto en zonas urbanas como rurales; h) construir viviendas de bajo costo, individuales o colectivas, para su venta o arrendamiento en todo el país, que destinará a la satisfacción de las necesidades de las clases económicamente débiles, urbanas y rurales; i) Aplicar los recursos de que habla el Capítulo II a los fines del Instituto, proponiendo de acuerdo con las autoridades respectivas las normas urbanísticas y arquitectónicas; j) Promover la formación de patronatos de vivienda popular en la República Mexicana en los términos de esta Ley y de su Reglamento; k) Determinar la política más conveniente a seguir en materia de habitación en cada una de las regiones del país, de acuerdo con los recursos económicos, materiales disponibles y características climatológicas, dando preferencia al material y mano de obra locales; l) Comprar, fraccionar, vender, permutar, arrendar o construir inmuebles por cuenta propia o de terceros; proponer a las autoridades medidas de urbanización y subcontratar operaciones de explotación de su patrimonio y de construcción; m) emitir, a través de organismos especializados, bonos para la vivienda que tendrán las características que determinen el Reglamento de esta Ley y de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público; y n) Establecer, con las características que fijen el Reglamento de esta Ley y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el fondo de garantía de créditos hipotecarios como medio de estimular la construcción de viviendas.

1955	Diario Oficial, Tomo CCXIII, Nº 53 del 26 de diciembre de 1955.	Decreto que crea con el carácter de organismo descentralizado federal, la **Dirección de Pensiones Militares** **Artículo 1:** Se crea, con el carácter de organismo descentralizado federal, la Dirección de Pensiones Militares, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Su domicilio será la ciudad de México, Distrito Federal. **Artículo 2:** La Dirección de Pensiones Militares tendrá por objeto: (…) III.- Atender, en el sector del Ejército y la Armada, el problema de la habitación, de manera coordinada con el Instituto Nacional de la Vivienda.
1958	Petróleos Mexicanos comienzan a desarrollar programas de viviendas para sus trabajadores.	
1960	Diario Oficial, tomo CCXXX-VII, Nº 49 del 30 de diciembre de 1959.	**Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)** **Artículo 4:** La Dirección de Pensiones Civiles creada por la Ley de Pensiones Civiles de retiro de 12 de agosto de 1925 se transforma en un organismo que se denominará Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, que tendrá el carácter de organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios y cuyo domicilio será la ciudad de México. **Artículo 44:** El Instituto adquirirá o construirá habitaciones para ser vendidas a precios módicos a los trabajadores beneficiarios de esta ley. La enajenación de estas habitaciones podrá hacerse po medio de venta a plazos con garantía hipotecaria o con reserva de dominio o por medio de contratos de promesa de venta y con las facilidades siguientes; (…) **Artículo 45:** El Instituto está facultado para adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades de habitación y servicios sociales, en favor de los trabajadores. **Artículo 46:** Los arrendamientos de habitaciones a los trabajadores, se regirán por las disposiciones reglamentarias que dicte la Junta Directiva, las que tendrán por objeto social en todo caso, el beneficio de los mismos trabajadores. **Artículo 47:** Los trabajadores que hayan contribuido por más de seis meses al Instituto, podrán obtener préstamos con garantías hipotecarias en primer lugar, sobre inmuebles urbanos. Los préstamos se destinarán a los siguientes fines: I.- Adquisición de terrenos en los que deberá construirse la habitación del trabajador; II.- Adquisición o construcción de casas que habite el trabajador; III.- Efectuar mejoras o reparaciones de las mismas; IV.- Redención de gravámenes que soporten tales inmuebles. Los pensionistas gozarán de los beneficios que establece este artículo, con sujeción a los acuerdos generales que en los términos y dentro de los lineamientos de esta ley, dicte la Junta Directiva.
1963	Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México, S.A	El **Programa Financiero de Vivienda (PFV)**, comenzó a operar a través de dos Fondos provenientes del Banco de México y de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, estos fondos fueron el **Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda** (actualmente Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda, **FOVI)** y el **Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA**). El FOVI se encargaría de construir y aportar financiamiento a las instituciones públicas y privadas para la construcción de viviendas de interés social (10 de abril de 1963, contrato de fideicomiso) El FOGA, tendría la misión de garantizar los créditos e inyectar liquidez a la banca privada cuando los potenciales beneficiarios no pudieran demostrar las garantías suficientes o cuando los adquirientes tuvieran problemas de pago o los costos de operación resultaran elevados. [El programa surgió aprovechando los préstamos que el Banco Interamericano del Desarrollo y la Agencia Internacional de Desarrollo llevaron a cabo, dentro de la iniciativa de la Alianza para el Progreso, sumado a la nueva disposición de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organismos Auxiliares de 1963, respecto a la captación del 30% de los ahorros de los usuarios de la banca comercial, en sustitución de una parte del encaje legal].
1963	**“Ley General de Instituciones de Crédito y Organismos Auxiliares”** Las modificaciones a la Ley General de Instituciones de crédito y Organismos Auxiliares, iniciaron la concesión de préstamos a la vivienda en donde los “bancos privados podrán dedicar hasta el 30% de su pasivo en préstamos para la vivienda de interés social con garantía hipotecaria o fiduciaria o en bonos hipotecarios que tengan como cobertura préstamos de la misma naturaleza.”	

1970	Nueva Ley publicada en el DOF del 01 de abril de 1970.	**“Nueva Ley Federal del Trabajo.”** Última modificación, 2006. **Capítulo III** **Artículo 136:** Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, está obligada a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Para dar cumplimiento a esta obligación, las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio. **Artículo 137:** El Fondo Nacional de la Vivienda tendrá por objeto crear sistemas de financiamiento que permitan a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, para la construcción, reparación, o mejoras de sus casas habitación y para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. **Artículo 138:** Los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda serán administrados por un organismo integrado en forma tripartita por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones. **Artículo 139:** La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad habitaciones y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137. **Artículo 141:** Las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda son gastos de previsión social de las empresas y se aplicarán en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores que se sujetarán a las bases siguientes: I. En los casos de incapacidad total permanente, de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más; de invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social; de jubilación; o de muerte del trabajador, se entregará el total de los depósitos constituidos, a él o sus beneficiarios, con una cantidad adicional igual a dichos depósitos, en los términos de la Ley, a que se refiere el artículo 139; II. Cuando el trabajador deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con 50 o más años de edad, tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor, en los términos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. III. En caso de que el trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, las cantidades a que tuviere derecho en los términos de las fracciones anteriores, se aplicarán a la amortización del crédito, salvo en los casos de incapacidad total permanente o de muerte, en los términos del artículo 145 si después de hacer la aplicación de dichas cantidades a la amortización del crédito quedare saldo a favor del trabajador se le entregará a éste el monto correspondiente. Para la devolución de los depósitos y cantidades adicionales bastará que la solicitud por escrito se acompañe con las pruebas pertinentes. (...)
1970	Diario Oficial, Tomo CCCIV, Nº 42, del 20 de febrero de 1971.	**“Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular”** El INV se transforma en el **INDECO.** **Artículo 1:** Se crea el organismo descentralizado de carácter técnico, consultivo y promocional, denominado “Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular”, con personalidad jurídica y patrimonio propios con domicilio en la ciudad de México, D.F. **Artículo 2:** Para cumplir sus fines, el Instituto tendrá las siguientes funciones y atributos: a) Realizar las investigaciones necesarias en toda la República, para valorar las necesidades de las distintas zonas urbanas o rurales y proponer los planes, programas y sistemas de ejecución, que a su juicio sean convenientes, como resultado de dicha investigación; b) Proponer a las autoridades respectivas en cada caso, las normas urbanísticas, arquitectónicas y de edificación, que determine la política más adecuada para el desarrollo de la comunidad rural y de la vivienda popular; c) Participar en los programas y trabajos que, con relación al desarrollo de la comunidad rural t de la vivienda popular, efectúen las Dependencias del Ejecutivo Federal, los organismos descentralizados y empresas de participación estatal; d) Promover las condiciones necesarias a fin de que el sector privado canalice sus recursos al desarrollo de la comunidad rural y a la construcción de la vivienda popular; e) Propiciar la construcción de viviendas de bajo costo, edificios multifamiliares y zonas habitacionales para trabajadores de escasos recursos y procurar la regeneración de zonas de tugurios y viviendas insalubres e inadecuadas, tanto urbanas como rurales; f)Propiciar entre los habitantes de los poblados rurales y de zonas urbanas, la cooperación, el trabajo colectivo, la ayuda mutua y cualquiera otra medida encaminada a realizar las obras necesarias para mejorar sus condiciones generales de ambiente y de habitación, directamente o por conducto de patronatos o comisiones y grupos de estudio; g) Sugerir medidas para el aprovechamiento del servicio social obligatorio de los pasantes y profesionales, en toda la República; h) Adiestrar personal especializado en la planificación y desarrollo de métodos para la promoción y ejecución de los trabajos que son su obje-

		to; i)comprar, fraccionar, vender, permutar o construir inmuebles por cuenta propia o de terceros, y; j) En general, celebrar todos los contratos o convenios y ejecutar todos los actos encaminados a la realización de sus fines.
1970	Se crea la **Subcomisión de Programación de la Vivienda**, que sistematiza la información de los programas de vivienda de los principales organismos del sector público, a efecto de ponderar de mejor forma los resultados de la inversión en vivienda y de proporcionar la instrumentación de las decisiones que coadyuve a estructurar en mayor grado una política nacional de vivienda.	
1972	**Reforma constitucional al artículo 123.**	
1972	Nueva Ley publicada en el DOF del 24 de abril de 1972.	**“Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.” (INFONAVIT)** Última Reforma publicada DOF 19 de marzo de 2014. **Artículo 2:** Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México. **Artículo 3:** El Instituto tiene por objeto: I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para: a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas, b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores; III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.
1972	Decreto del 31 de diciembre de 1972.	**Decreto que reforma y adiciona la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal** Se crea la **Procuraduría de Colonias Populares** (dependiente del Departamento del Distrito Federal) con la función de regularizar la tenencia de la tierra.
1973	Diario Oficial, Tomo CCCX-VIII, Nº 24, del 01 de junio 1973. Extinta en 1982	ACUERDO, por el que el Departamento del Distrito Federal procederá a la constitución de un fideicomiso para integrar al Desarrollo Urbano de la Ciudad de México: los asentamientos humanos no controlados o conformados irregularmente, las zonas ejidales y comunales susceptibles de integración urbana y las áreas decadentes sujetas a regeneración, rehabilitación o remodelación urbana. **Artículo primero:** El Departamento del Distrito Federal procederá a la constitución de un fideicomiso en el que el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, tendrá el carácter de institución fiduciaria. **Artículo segundo:** El fideicomiso cuya constitución dispone este acuerdo tendrá la finalidad de integrar al desarrollo urbano de la cuidad de México: a) Los asentamientos humanos no controlados o conformados irregularmente; b) Las zonas ejidales y comunales que por su baja productividad, por no constituir fuentes de aprovisionamiento, áreas verdes o lugares cuya tradición deba preservarse, resulte susceptibles, por su emplazamiento, de integración urbana; y c) Las áreas decadentes o remodelación urbana. Además del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (**FIDEURBE**), apareció en esta época: El fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey (**FOMERREY**) que se constituye mediante contrato de fideicomiso celebrado entre el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Nuevo León, con Nacional Financiera, S.A., ahora Sociedad Nacional de Crédito, en fecha 30 de Julio de 1973.
1973	**“Fondo de la Vivienda Militar del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas (FOVIMO-ISSFAM-1976), a partir de la Dirección de Pensiones Militares, y el Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (FFHP-1981).** Estos Fondos sustituyeron la obligación de los patrones, con más de 100 trabajadores, de dotar de vivienda e incluso infraestructura para la salud y educación a sus empleados, destinando el 5 por cien de sus salarios a fines habitacionales.	

1976	El 6 de febrero de 1976 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las reformas constitucionales a los artículos 27, 73 y 115, con lo cual se sentaron las bases jurídicas para la planeación urbana en México.	
1976	DOF 26 de mayo de 1976	**Ley de Asentamientos Humanos** – Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) a la que se integra la Subsecretaría de Asentamientos Urbanos. [Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Reglamento Interior de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de agosto de 1977.] En su texto original contenía 47 artículos agrupados en cuatro capítulos: I. "Disposiciones generales"; II. "De la concurrencia y coordinación de autoridades"; III. "De las conurbaciones", y IV. "De las regulaciones a la propiedad en los centros de población".
	El 28 de junio de 1976 se publicó en el Diario Oficial de la Federación	Decreto que crea la **Comisión Nacional de Desarrollo Regional y Urbano**, con las atribuciones de coordinar la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y supervisar la ejecución del mismo, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos de ese año. No fue hasta el sexenio de López Portillo cuando se publicó este Plan.
1976	Acuerdo del 28 de junio de 1977	**Acuerdo presidencial por el cual se crea la Comisión de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (CODESUR)** Como organismo que coordina y unifica los programas entre la federación y las autoridades del Departamento del Distrito Federal. De esta forma la Comisión absorbió las atribuciones de la Dirección General de la Habitación Popular, las de la Procuraduría de Colonias Populares y las del FIDEURBE. En 1984 se convierte en la Dirección General de Regularización Territorial, encargada de la legalización de predios particulares y del D.F.
1976	Diario Oficial, Tomo CCCXXXIX, Nº 42 del 29 de diciembre de 1976.	**“Ley Orgánica de la Administración Pública Federal”** Nota de vigencia: Las reformas a los artículos 26; 31, fracciones XII, XIX, XXI, XXIV y XXV; y 50; las adiciones de los artículos 31, con las fracciones XXII, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII y XXXIV; y el 44; así como la **derogación del artículo 37**, publicadas mediante decreto en el DOF 02-01-2013, entrarán en vigor de conformidad con lo establecido por el artículo segundo transitorio de dicho decreto. Última reforma publicada DOF 14 de julio de 2014. **Artículo 26:** Para el estudio, planeación y despacho de los negocios del orden administrativos, el Poder ejecutivo de la Unión contará con las siguientes dependencias:(…) Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.(...) **Artículo 37:** A la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas corresponde el despacho de los siguientes asuntos: I) Formular y conducir la política general de asentamientos humanos del país; II) Planear la distribución de la población y la ordenación del territorio nacional; III) Promover el desarrollo de la comunidad; IV) Formular y conducir los programas de vivienda y de urbanismo; V) Proyectar , construir, administrar, operar y conservar los sistemas de agua potable, a partir de los sitios convenidos con la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos; VI) Construir, reconstruir y conserva los edificios públicos, monumentos y todas las obras de ornato realizadas por la Federación, excepto las encomendadas expresamente por la Ley a otras dependencias; VII) Proyectar, realizar directamente o contratar y vigilar en su caso, en todo o en parte, la construcción de las obras públicas, de fomento o interés general, que emprenda e Gobierno Federal, por sí o en cooperación con otros países, con los Estados de la Federación, con los Municipios o con los particulares, y que no se encomienden expresamente a otras dependencias; (…).
1978	Diario Oficial, Tomo CCCXLVIII, Nº 13 del 19 de mayo de 1978.	Decreto por el que se aprueba el **Plan Nacional de Desarrollo Urbano** conforme al cual el Gobierno Federal participará en el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el país. **Artículo 1:** Se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, conforme al cual el Gobierno Federal participará en el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el país. **Artículo 3:** Son objetivos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, los siguientes: I) Racionalizar la distribución en el territorio nacional de las actividades económicas y de la población, y localizándolas en las zonas de mayor potencial del país; II) Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado en los centros de población; III) Propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda servicios públi-

		cos, infraestructura y su equipamiento urbanos; y IV) Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos.
1979	**Programa Nacional de Vivienda**, como marco de las acciones realizadas en materia de vivienda, orientado - por primera vez- al concepto de vivienda popular, distinguiéndolo del concepto de vivienda de interés social e incorporando ideas de autoconstrucción, y vivienda progresiva: lotes y servicios, pie de casa y mejoramiento a la vivienda.	
1979	Se crea la **Dirección General de Equipamiento Urbano y Vivienda** de la extinta Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) formulando el primer programa sectorial de vivienda, de esta forma se inicia la planificación formal de la vivienda en México. El Programa Nacional de Vivienda planteó ampliar la cobertura social atendiendo preferentemente las necesidades de la población menos afortunada, estableciendo bases de coordinación y concertación de las acciones entre los diferentes niveles de gobierno, con los sectores social y privado, respectivamente. Así mismo, el programa proponía que si bien el tema de la vivienda competía a toda la sociedad, la rectoría era materia del Estado	
1979	Decreto Presidencial de 1979	Por Decreto Presidencial, en 1979 se crea la **Comisión Intersecretarial de Planeación, Programación y Financiamiento de la Vivienda (COVI)** con la finalidad de estudiar y proponer las políticas, criterios y bases de coordinación en materia de vivienda para las entidades del sector federal. Si bien recogió muchas de las preocupaciones ya planteadas por la SUCOVI (Subcomisión de Programación de la Vivienda), principalmente se enfocó en la coordinación de las instituciones financieras de vivienda.
1981	Se adiciona el Capítulo Quinto a la Ley General de Asentamientos Humanos sobre la tierra para la vivienda urbana.	
1981	Diario Oficial de la Federación, del 02 de abril de 1981.	Acuerdo que autoriza la creación de un fideicomiso **Fondo de Habitaciones Populares (FHP)** **Primero:** Se autoriza en los términos que a continuación se señalan, la constitución de un fideicomiso que se denominará "Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares." **Tercero:** Los fines del fideicomiso serán: I) Financiar la construcción y mejoramiento de viviendas y conjuntos habitacionales populares; II) Financiar la construcción o adquisición de viviendas o conjuntos habitacionales populares, para que sean dados en arrendamiento; III) Financiar la construcción o adquisición de viviendas o conjuntos habitacionales populares, para que sean dados en arrendamiento; IV) Financiar los programas de vivienda de las sociedades cooperativas; V) Otorgar créditos para la urbanización de fraccionamientos populares; VI) Otorgar créditos inmobiliarios para la adquisición de viviendas populares; VII.- Financiar programas de regeneración urbana en sus modalidades de renovación, remodelación, rehabilitación, restauración, remozamiento, mejoramiento, sustitución y saturación urbana, que conlleven el concepto de vivienda popular; VIII) Otorgar financiamiento a programas de parques de materiales que se integren como apoyo al mejoramiento de la vivienda popular; IX) Descontar, redescontar o dar en redescuento títulos de crédito derivados de préstamos otorgados en operaciones que tengan relación con los fines del fideicomiso; X) Garantizar la amortización y el pago de intereses de documentos o valores que, con intervención de instituciones de crédito, se emitan para destinar los recursos procedentes de ellos al cumplimiento de los fines del propio fideicomiso; XI) Previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, obtener créditos de cualquier fuente interna de financiamiento, en moneda nacional, cuidando que las tasas de interés y demás servicios de las operaciones activas permitan el debido pago de las operaciones pasivas. En ningún caso se podrán obtener créditos de fuentes externas de financiamiento; XII) Fomentar y participar en actividades científicas, técnicas o de cualquier otro orden, relacionadas con el servicio de habitaciones populares; XIII) Apoyar otras medidas de fomento, sostenimiento, consulta, estudio y propaganda del servicio de habitaciones populares, y XIV) En general, promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores d e población económicamente débiles.
1981	Nuevo Código Publicado en el DOF del 31 de diciembre de 1981.	**Código Fiscal de la Federación** Última reforma publicada DOF 14 de marzo de 2014. **Artículo 144:** No se ejecutarán los actos administrativos cuando se garantice el interés fiscal, satisfaciendo los requisitos legales. Tampoco se ejecutará el acto que determine un crédito fiscal hasta que venza el plazo de treinta días siguientes a la fecha en que surta efectos su notificación, o de quince días, tratándose de la determinación de cuotas obrero-patronales o de capitales constitutivos al seguro social y los créditos fiscales determinados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Si a más tardar al vencimiento de los citados plazos se acredita la impugnación que se hubiere intentado y se garantiza el interés fiscal satisfaciendo los requisitos legales, se suspenderá el procedimiento administrativo de ejecución.

		Cuando el contribuyente hubiere interpuesto en tiempo y forma el recurso de revocación previsto en este Código, los recursos de inconformidad previstos en los artículos 294 de la Ley del Seguro Social y 52 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o, en su caso, el procedimiento de resolución de controversias previsto en un tratado para evitar la doble tributación de los que México es parte, no estará obligado a exhibir la garantía correspondiente, sino en su caso, hasta que sea resuelto cualquiera de los medios de defensa señalados en el presente artículo. (...)
1982	Diario Oficial, Tomo CCCLXXV, Nº 42, del 29 de diciembre de 1982.	Crea la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE)** **Se constituye la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y la Subsecretaría de Vivienda.** La primera, formulaba y proponía las políticas generales de asentamientos humanos y desarrollo urbano, y la segunda, las políticas en materia de suelo y reservas territoriales; asimismo, se encargaba de proponer los lineamientos de la política de vivienda; de promover y apoyar a los gobiernos estatales y locales en la ejecución de acciones de mejoramiento de vivienda, así como de desarrollar las normas, políticas y criterios para la coordinación de los programas de las dependencias y entidades del sector vivienda. **Artículo 37:** A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología corresponde el despacho de los siguientes asuntos: I) Formular y conducir las políticas generales de asentamientos humanos, urbanismo, vivienda y ecología; II) Proyectar la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades del Ejecutivo Federal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los ejecutivos locales para la realización de acciones coincidentes en esta materia, con la participación de los sectores social y privado; III) Promover el desarrollo urbano de la comunidad y fomentar la organización de sociedades cooperativas de vivienda y materiales de construcción; IV) Promover el desarrollo de programas de vivienda y urbanismo; y apoyar a las autoridades estatales y municipales en su ejecución; (...)
??	??	Desaparece INDECO y se crean los Organismos Estatales de Vivienda OREVI como entidades o dependencias locales responsables de desarrollar programas, acciones e inversiones en materia de vivienda.
1983	en 1983 se elevó a rango constitucional el **derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna,** quedando inscrito en el artículo 4o. constitucional.	
1984	Se hacen modificaciones a la **Ley general de Asentamientos Humanos** para adecuarla al marco del sistema nacional de planeación democrática.	
1984	DOF, Tomo CCCXXII, Nº 27 del 07 de febrero de 1984.	**“Ley Federal de Vivienda.”** Abrogada DOF del 27 de junio de 2006 [El objetivo de la Ley Federal de Vivienda consiste en establecer y regular los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política nacional de vivienda. Los instrumentos en los que se apoya son la programación de las acciones públicas de los organismos y entidades de la administración pública que producen vivienda (INFONA\/IT, FOVISSSTE, FONHAPO, FIVIDESU, etc.); los estímulos y fomentos para la ampliación de la oferta habitacional; las normas y tecnologías para la vivienda; la promoción y fomento de sociedades cooperativas y las bases de coordinación de las dependencias federales con los gobiernos estatales y municipales. Esta Ley se creó en 1984.] Se definió el Sistema Nacional de Vivienda, como el conjunto integrado y armónico de relaciones jurídicas, económicas, sociales, políticas, tecnológicas y metodológicas que dio coherencia a las acciones, instrumentos y procesos de los sectores público, social y privado, orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda. **Artículo 1:** La presente Ley es reglamentaria del Artículo 4o., párrafo cuarto, de la Constitución General de la República. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. El conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de los estados y municipios y la concertación con las organizaciones de los sectores social y privado, conforme a los lineamientos de la política general de vivienda.

1985	DOF, Tomo CCCLXXXVIII, Nº 16, del 23 de enero de 1985.	A consecuencia de la Reforma a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal efectuadas en 1982 y la extinción del INDECO, se modificó el contrato constitutivo del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (FFHP) para convertirlo en 1985 en el Fideicomiso **Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO),** con el objetivo general de promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población económicamente más débiles. Dentro de las atribuciones del FONHAPO destaca la financiación de programas de vivienda de los organismos del sector público, estatal y municipal, así como de organizaciones sociales legalmente constituidas, cuya finalidad radicara en la producción de vivienda popular.
1985	Se le otorgó a la SEDUE la atribución de ejecutar las obras que por su complejidad técnica, emergente o de enclave se consideraron como su responsabilidad. Los temas de infraestructura pública son retomados dentro de la política de desarrollo urbano y vivienda.	
1986	Nueva Ley publicada en el DOF del 14 de mayo de 1986.	**Ley Federal de las Entidades Paraestatales** Última reforma publicada DOF 28 de noviembre de 2008. **Artículo 1:** La presente Ley, Reglamentaria en lo conducente del artículo 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene por objeto regular la organización, funcionamiento y control de las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal. Las relaciones del Ejecutivo Federal, o de sus dependencias, con las entidades paraestatales, en cuanto unidades auxiliares de la Administración Pública Federal, se sujetarán, en primer término, a lo establecido en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias y, sólo en lo no previsto, a otras disposiciones según la materia que corresponda. **Artículo 5:** El Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Instituto Nacional de las Mujeres, la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas y los demás organismos de estructura análoga que hubiere, se regirán por sus leyes específicas en cuanto a las estructuras de sus órganos de gobierno y vigilancia, pero en cuanto a su funcionamiento, operación, desarrollo y control, en lo que no se oponga a aquellas leyes específicas, se sujetarán a las disposiciones de la presente Ley. *Párrafo reformado DOF 04-01-2001, 21-05-2003* Aquellas entidades que además de Órgano de Gobierno, Dirección General y Órgano de Vigilancia cuenten con patronatos, comisiones ejecutivas o sus equivalentes, se seguirán rigiendo en cuanto a estos órganos especiales de acuerdo a sus leyes u ordenamientos relativos.
1988	**Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección del Medio Ambiente**. Su objetivo es la regulación ecológica de los asentamientos humanos, a través del mantenimiento, la mejora o la restauración del equilibrio entre los centros de población y el medio ambiente.	
1988	Acuerdo del 10 de abril de 1988.	Acuerdo por el que se **“modifica el Contrato del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares a fin de que formando parte del mismo, se integre un Fondo Nacional para la Vivienda Rural, con los objetivos que se indican.”** **Artículo 1:** La Secretaría de Programación y Presupuesto en su carácter de fideicomitente único de la Administración Pública Federal centralizada, procederá a modificar el contrato del fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, a fin de que formando parte del mismo, se integre un "Fondo Nacional para la Vivienda Rural", que tendrá por objeto el establecimiento de sistemas de financiamiento, que permitan otorgar a la población rural campesina crédito barato y suficiente, para contar con una vivienda digna y decorosa. Para la organización y funcionamiento del "Fondo Nacional para la Vivienda Rural", la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en coordinación con las dependencias y entidades correspondientes, propondrá al Ejecutivo Federal las políticas que garanticen el eficaz, funcionamiento del mismo.
1990	DOF, Tomo CDXLII, Nº 13, del 18 de julio de 1990.	**Ley de Instituciones de Crédito** Última reforma publicada, DOF 10 de enero de 2014. **Transitorios**

		ARTICULO SEXTO: El trabajador tendrá derecho a que las subcuentas del seguro de retiro y del Fondo Nacional de la Vivienda previstas en la Ley del Seguro Social vigente hasta el 31 de diciembre de 1996, se transfieran a la administradora elegida por éste, para que esta última las administre por separado de la cuenta individual prevista por el seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez. Los recursos de los trabajadores acumulados en la subcuenta de retiro transferidos, deberán invertirse por las administradoras en los mismos términos previstos por la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, para los recursos de la cuenta individual del seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez. Los recursos correspondientes a la subcuenta del Fondo Nacional de la Vivienda se mantendrán invertidos en los términos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. En las subcuentas del seguro de retiro y del Fondo Nacional de la Vivienda transferidas, no se efectuará por motivo alguno depósitos por aportaciones posteriores a las correspondientes al sexto bimestre de 1996.
1992	Diario Oficial, Tomo CDLXIV, Nº 15 del 25 de mayo de 1992.	**Decreto por el que se reforma, adiciona, y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.** Se modifica la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal para crear, a partir de la fusión de la SEDUE y de la SPP (Secretaría de Programación y Presupuesto), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), con una estrategia para combatir la pobreza en el Programa Nacional de Solidaridad, buscando establecer una relación entre el Estado y la Sociedad. A la Secretaría de Desarrollo Social (SEDOSOL) le corresponden, entre otras funciones (art. 32): a) formulación de planes de desarrollo urbano; b) coordinación y elaboración de programas regionales y e) coordinación del PRONASOL. Lo anterior indica la conjugación de esfuerzos en materia territorial canalizados en una sola secretaría de Estado y no como anteriormente se daba una división entre lo urbano y regional. La creación de SEDOSOL tuvo, al menos, dos tipos de repercusiones: por un lado, el Gobierno Federal incrementa la efectividad y cobertura de los programas públicos de vivienda a la población más desprotegida del país; por otro lado, como agente facilitador y regulador, promueve la creación de nuevas y mejores condiciones para que, con la participación de los sectores privado y social, los trabajadores asalariados cuenten con una oferta diversificada de vivienda en el mercado inmobiliario.
1993	DOF del 21 de julio de 1993.	**Ley General de Asentamientos Humanos.** Última reforma publicada DOF del 24 de enero de 2014. **Artículo 3:** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante: (…) X. La creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación; XVI. La regulación del mercado de los terrenos y el de la vivienda de interés social y popular; (…)
1995	En marzo de 1995, como resultado del proceso de reestructuración de las dependencias y organismos del Poder Ejecutivo, se aprueba la estructura de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con dos Subsecretarías: de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Equipamiento Urbano.	
1995	El Gobierno Federal junto con los gobiernos estatales, impulsa la reforma a los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles, buscando agilizar la transferencia de hipotecas sin necesidad de notificar al deudor, ni de registrar las sucesivas operaciones realizadas en el mercado secundario, así como para ajustar el procedimiento y los términos de los juicios hipotecarios en caso de incumplimiento.	
1995	Nueva Ley publicada en el DOF del 21 de diciembre de 1995	**“Ley del Seguro Social”** Última reforma publicada DOF 09 de julio de 2009. **Artículo 27:** El salario base de cotización se integra con los pagos hechos en efectivo por cuota diaria, gratificaciones, percepciones, alimentación, habitación, primas, comisiones, prestaciones en especie y cualquiera otra cantidad o prestación que se entregue al trabajador por su trabajo. Se excluyen como integrantes del salario base de cotización, dada su naturaleza, los siguientes conceptos: (…) IV. Las cuotas que en términos de esta Ley le corresponde cubrir al patrón, las aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabaja-

		dores, y las participaciones en las utilidades de la empresa; (…) **Artículo 159:** Para efectos de esta Ley, se entenderá por: I. Cuenta individual, aquella que se abrirá para cada asegurado en las Administradoras de Fondos para el Retiro, para que se depositen en la misma las cuotas obrero-patronales y estatal por concepto del seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, así como los rendimientos. La cuenta individual se integrará por las subcuentas: de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez; de vivienda y de aportaciones voluntarias. Respecto de la subcuenta de vivienda las Administradoras de Fondos para el Retiro deberán hacer entrega de los recursos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en los términos de su propia Ley. (...)
1996	Se reformó la Ley de Instituciones de Crédito, para eliminar restricciones a las instituciones de crédito gubernamentales, abriendo la misma posibilidad a otras entidades de crédito o fideicomisos (Banco de México u otras). Esta reforma sentó las bases con las que el FOVI realizó su primera Bursatilización de Cartera.	
1996	Nueva Ley publicada en el DOF del 23 de mayo de 1996.	[nueva] **“Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro”** Última reforma publicada DOF, 10 de enero de 2014. **Artículo 1:** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular el funcionamiento de los sistemas de ahorro para el retiro y sus participantes previstos en esta Ley y en las leyes del Seguro Social, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. **Artículo 43:** El régimen de inversión deberá tener como principal objetivo otorgar la mayor seguridad y rentabilidad de los recursos de los trabajadores. Asimismo, el régimen de inversión tenderá a incrementar el ahorro interno y el desarrollo de un mercado de instrumentos de largo plazo acorde con el sistema de pensiones. A tal efecto, proveerá que las inversiones se canalicen preponderantemente, a través de su colocación en valores, a fomentar: a) La actividad productiva nacional; b) La mayor generación de empleo; c) La construcción de vivienda; d) El desarrollo de infraestructura estratégica del país, y e) El desarrollo regional. (...)
1999	Se aprobó la **Ley de Concursos Mercantiles** la cual, entre otras coas, hizo desaparecer la figura de '***suspensión de pagos***'. Esto mejoró la funcionalidad del mercado primario de hipotecas al ofrecer mayor certidumbre sobre el cumplimiento de las obligaciones del deudor. Asimismo, se reformaron disposiciones legales para aplicar garantías y colaterales, buscando hacer más seguros los préstamos hipotecarios.	
1999	En agosto de 1999 el FOVI lanzó al mercado un nuevo producto hipotecario que establece los valores de las viviendas en Unidades de Inversión (UDI), con una tasa de interés real competitiva, un seguro que respalda a los inversionistas contra cualquier eventualidad y con un cobro de comisión por parte de los intermediarios financieros (bancos y SOFOLES)	
2001	La Secretaría de Desarrollo Social inicia políticas y programas de cuarta generación. Políticas, que entienden el concepto de pobreza de una manera más integral, intentando atacar la misma desde sus orígenes; además se generan programas donde se invita a la población a participar de la política social, derivando desde programas paternalistas y asistencialistas a programas corresponsables con un mayor respeto a la necesidad sentida y expresada de la comunidad.	
2001	Julio de 2001.	Se crea, por decreto, la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (**CONAFOVI**) como órgano desconcentrado de la SEDESOL e instancia única del Gobierno Federal responsable del diseño, coordinación, promoción e implementación de las políticas y programas de vivienda del Gobierno Federal.
2001	DOF, del 11 de octubre de 2001.	**“Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal” (SHF)** Última reforma publicada, DOF 10 de enero de 2014. **Artículo 1:** La presente Ley es reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4o. constitucional y tiene por objeto regular la organización y el funcionamiento de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo. *Artículo reformado DOF 22-06-2006* **Artículo 2:** Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de in-

		terés social en los términos de esta Ley, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda. *Párrafo reformado DOF 22-06-2006, 20-08-2008* Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales. La Sociedad Hipotecaria Federal desarrollará programas que promuevan la construcción de viviendas en zonas y comunidades indígenas en el territorio nacional con los recursos que se aprueben para tal efecto en el presupuesto de egresos. *Párrafo adicionado DOF 01-08-2005* Para efectos de esta Ley, se entenderá por mercado secundario de créditos, todas aquellas operaciones por medio de las cuales se efectúe la venta de la cartera hipotecaria, fiduciaria o de títulos emitidos con la garantía de dicha cartera a terceras personas.
2002	Párrafo reformado de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal. DOF 24-06-2002.	El **¿26 de febrero de 2002?** se publica el artículo segundo transitorio de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, señalando que esta institución de banca de desarrollo sustituirá, como fiduciaria en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, al Banco de México. **TRANSITORIOS** **SEGUNDO:** La Sociedad Hipotecaria Federal será fiduciario sustituto del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, a partir del día en que su Consejo Directivo lleve a cabo su primera sesión. El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público garantiza las obligaciones del mencionado Fondo derivadas de operaciones de financiamiento contraídas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto. El Gobierno Federal otorga garantías adicionales al mencionado Fondo, para la continuación de sus programas de garantía en operación, hasta por seis mil millones de unidades de inversión, a fin de que dicho Fondo pueda absorber pérdidas extraordinarias que, en su caso, llegaren a presentarse por una cantidad que exceda a la de las reservas, mismas que no podrán ser retiradas, debiendo destinarse a cubrir en todo momento las contingencias que respalden tales programas. Al efecto el Fondo deberá mantener informada a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la evolución de las mencionadas reservas. El Gobierno Federal responderá en todo tiempo de las obligaciones que la Sociedad contraiga con terceros hasta la conclusión de dichos compromisos. *Párrafo reformado DOF 24-06-2002. Fe de erratas DOF 08-07-2002*
2003	Acuerdo del 02 de junio de 2003.	**“DECRETO que ordena la integración del Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda.”** **Artículo primero:** Se instruye a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en su carácter de fideicomitente en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, modificar los fines de éste a efecto de crear el Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda, que tendrá por objeto llevar a cabo el diseño, administración, ejecución, seguimiento y evaluación de los programas federales que otorgan subsidios asignados anualmente en el correspondiente Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación, para apoyar la construcción, autoconstrucción, mejoramiento y adquisición de las viviendas de las familias de menores ingresos.
2003	Acuerdo del Ejecutivo, publicado el 3 de julio de 2003, que crea la **Coordinación General de Proyectos Estratégicos**, transfiriéndole los recursos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para el cumplimiento de sus objetivos.	
2003	Decreto Nº 179, publicado con fecha 23 de septiembre de 2003.	por el que se decreta la Ley que crea el **Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal Denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social**, con el objetivo de promover, programas, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables.
2004	La **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda** es reestructurada para integrarse por 51 Unidades Administrativas y 26 Residencias Locales.	
2004	El 17 de junio de 2004 se realiza el **Convenio Modificatorio al Contrato del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares**, que establece los fines de éste y que destaca el otorgamiento de créditos a través de intermediarios financieros para desarrollar programas de vivienda urbana y rural, otorgar subsidios conforme a los programas que opera y las reglas respectivas, con base en los recursos que le son asignados por el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal correspondiente.	

2006	Nueva Ley publicada en el DOF el 27 de junio de 2006.	**“Ley de Vivienda” (que abroga la Ley Federal de Vivienda de 1984).** Última modificación 24 de marzo de 2014. **Artículo 1:** La presente Ley es reglamentaria del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley. La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado.
2006	En junio de 2006 CONAFOVI es convertida por Ley en la **Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)**, como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio y que, según la Ley de Vivienda, tiene el atributo de supervisar las acciones de vivienda que se realicen con pleno cuidado del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable, entre otras facultades.	
2007	Nueva Ley publicada en el DOF del 31 de marzo de 2007.	**“Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado”** Última reforma publicada en el DOF 02 de abril de 2014. **Artículo 4:** Se establecen con carácter obligatorio las siguientes prestaciones y servicios: I. Préstamos hipotecarios y financiamiento en general para vivienda, en sus modalidades de adquisición en propiedad de terrenos o casas habitación, construcción, reparación, ampliación o mejoras de las mismas; así como para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos; (…) **Sección II. Del Crédito para la Vivienda** **Artículo 167:** El Instituto administrará el Fondo de la Vivienda que se integre con las Aportaciones que las Dependencias y Entidades realicen a favor de los Trabajadores. El Instituto contará con una Comisión Ejecutiva, que coadyuvará en la administración del Fondo de la Vivienda de acuerdo con el reglamento que emita la Junta Directiva. El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda. Estos préstamos se harán por una sola vez. El Instituto podrá celebrar convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales, Entidades Federativas y municipios, según corresponda, para el mejor cumplimiento del objeto del Fondo de la Vivienda. Asimismo, para el ejercicio de las funciones del Fondo de la Vivienda se podrá contratar cualquier tipo de servicios. **Artículo 169:** Los recursos afectos al Fondo de la Vivienda se destinarán: I. Al otorgamiento de créditos a los Trabajadores que sean titulares de las Subcuentas del Fondo de la Vivienda de las Cuentas Individuales y que tengan depósitos constituidos a su favor por más de dieciocho meses en el Instituto. El importe de estos créditos deberá aplicarse a los siguientes fines: a) A la adquisición o construcción de vivienda; b) A la reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y c) A los pasivos contraídos por cualquiera de los conceptos anteriores; Asimismo, el Instituto podrá descontar con las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los créditos que hayan otorgado para aplicarse a los conceptos señalados en los incisos anteriores; II. Al pago de capital e intereses de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores en los términos de ley;

		III. A cubrir los gastos de administración, operación y vigilancia del Fondo de la Vivienda conforme a esta Ley; IV. A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines, y V. A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.
2008	Reglamento. DOF del 20 de junio de 2008.	**"Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo."** **Artículo 1:** El presente ordenamiento tiene por objeto regular las facultades y competencia de los órganos y personal del Instituto, conforme a los artículos 23 y 30 de la Ley, así como precisar las unidades administrativas facultadas para llevar a cabo la representación legal y defensa jurídica del Instituto, en su carácter de organismo fiscal autónomo, ante las autoridades competentes.
2008	Reglamento. DOF del 15 de agosto de 2008.	**"Reglamento para la imposición de multas por incumplimiento de las obligaciones que la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores y sus Reglamentos establecen a cargo de los patrones."** **Artículo 1:** El presente ordenamiento tiene por objeto establecer las infracciones a las disposiciones de la Ley y sus reglamentos, así como señalar las multas que se impondrán a los Patrones por la comisión de dichas infracciones, en los términos del artículo 55 de la Ley. Tratándose de la infracción por omisión total o parcial en el pago de las Aportaciones y el entero de los Descuentos, se estará a lo dispuesto por el Código, de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo de la fracción V del artículo 30 de la Ley.
2010	A 13 de agosto de 2010 se señala que el FONHAPO opera a través del **Programa Ahorro y Subsidio para la Vivienda Tu Casa y del Programa Vivienda Rural**, con cobertura nacional y orientados a los hogares en situación de pobreza patrimonial.	
2011	Acuerdo 12.1327.2011. DOF del 27 de mayo de 2011.	**"Reglamento Orgánico del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado."** **Artículo 1:** El presente ordenamiento tiene por objeto regular la organización, atribuciones y funcionamiento del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, como Unidad Administrativa Desconcentrada del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

País	**Normativa**	***Nicaragua***
	Factores de tipo institucional y político son los que impiden la consolidación del tema habitacional de forma continua en esa época, así como respuestas consistentes en casos de emergencia. Los diferentes proyectos políticos obstaculizan la concreción de un proceso de gestión de hábitat, y la aparición de una política de vivienda integral y sostenible.	
	Tropas de EE.UU. desembarcan en Nicaragua en múltiples ocasiones, ocupándola desde 1910 por unos 20 años.	
1930	La Gaceta Nº 221 del 06 de octubre de 1930.	**Ley del Banco Hipotecario de Nicaragua** Aprobada del 18 de septiembre de 1930. **Artículo 1:** Establécese una institución del Estado que se llamará "Banco Hipotecario de Nicaragua", destinada principalmente a facilitar préstamos garantizados con hipotecas de inmuebles y reembolsables a largos plazos por el pago de cuotas periódicas que comprendan los intereses y una cuota de amortización. Esta Ley se referirá a ella con el nombre de "El Banco", y al Banco Nacional de Nicaragua Inc., con el de "El Banco Nacional".
1933	Retirada de las tropas norteamericanas.	

1936-1979	Somoza derroca al presidente Sacasa.	
1936	Aprobado el 15 de julio de 1936. La Gaceta Nº 177 del 14 de agosto de 1936.	**(CRÉASE EL IMPUESTO DE UN CENTAVO DE CÓRDOBA (C$ 0.01) POR CADA LITRO DE AGUARDIENTE QUE SE EXPENDA EN LA REPÚBLICA)** **Artículo 1:** Créase un recargo de un centavo de córdoba (C$ 0.01) por cada litro de aguardiente de cincuenta grados de riqueza alcohólica que se expenda en la República, el cual servirá para la **construcción de la Casa del Obrero** en esta ciudad Capital y en cada una de las cabeceras departamentales. **Artículo 2:** La suma de dinero que se recaude en virtud de este impuesto será depositada en el Banco Nacional de Nicaragua Inc., quien llevará cuenta de-tallada poniendo la cantidad total a la orden del Ejecutivo por medio del Ministerio de Fomento.
1940	Decreto-Ley de 26 de Octubre de 1940. La Gaceta Nº 244, del 31 de octubre de 1940.	**Ley General de Instituciones Bancarias**
1941	Ley **Nº 158**, del 26 de julio de 1941. La Gaceta Nº 172, del 14 de agosto de 1941.	**Ley aprobatoria del Decreto-Ley del 26 de octubre de 1940, sobre Reorganización Bancaria y Monetaria** **Artículo 1:** Aprobar el Decreto Ley emitido por el Poder Ejecutivo con fundamento en el ordinal 10 del Art. 215 Cn., con fecha 26 de Octubre de 1940, que contiene el Plan de Leyes de Reorganización Bancaria y Monetaria de la República y las reformas hechas a las mismas conforme el detalle siguiente: (...)
1948	La Gaceta **Nº 16** del 22 de enero de 1948.	**Constitución Política de Nicaragua** - Sin mención al tema de vivienda.
1948	Decreto **Nº 92**, aprobado el 26 de agosto de 1948. La Gaceta Nº 192 del 02 de septiembre de 1948.	**Ley del Inquilinato** **Artículo 1:** Los contratos de arrendamiento, escritos o no, y sus modificaciones aceptadas por las partes, referentes a predios urbanos, casas o apartamen-tos, se entenderán prorrogados por el término de un año a partir de la vigencia de la presente Ley, a voluntad de los inquilinos y obligatoriamente para los arrendadores, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes: (...)
1954	Decreto **Nº 12-D,** del 25 de no-viembre de 1954. La Gaceta Nº 271, del 30 de noviembre de 1954.	**Ley de Creación de la Oficina Nacional de Urbanismo [Fomento y Obras Públicas]** **Artículo 1:** Créase la Oficina Nacional de Urbanismo, la cual funcionará bajo la dependencia del Ministerio de Fomento y Obras Públicas. La Oficina ten-drá las atribuciones que a continuación se expresan. **Artículo 2**: Se confiere a la Oficina autoridad para formular y ejecutar programas adecuados de planeamiento para la coordinación del desarrollo de las zo-nas urbanas y potencialmente urbanas de la Nación, así como para verificar los estudios previos necesarios a estos fines. Estos trabajos incluirán entre otros, la preparación de los Planes Reguladores Coordinantes que se enumeran a continuación: a) Planes de Desarrollo, densidad y uso de la tierra; b) Pla-nes para circulación y facilidades terminales de tránsito; c) Planes para servicios públicos, tales como agua potable, alcantarillas sanitarias y pluviales, luz fuerza, teléfonos, etc.; d) Planes para facilidades de servicios sociales; escuelas, parques, bibliotecas, áreas de recreo, mercados, etc.; e) Programas de pre-supuestos para obras públicas locales, ya sea en inversiones anuales o a largo plazo. (...)
1957	Decreto **Nº 281**, del 18 de octu-bre de 1957. La Gaceta Nº 248 del 01 de noviembre de 1957.	**Ley de inquilinato**, (y los consiguientes decretos de prórroga: 1959, 1962, 1964, 1973, 1973, 1974, 1976). **Artículo 1:** La presente ley se aplicará a los contratos de arrendamiento de predios urbanos, -escritos o no,- cuyo canon mensual sea al día en que entre en vigencia, igual o inferior a Setecientos Córdobas (C$ 700.00) en la ciudad de Managua, Distrito Nacional; a Cuatrocientos Córdobas (C$ 400.00) en las ciudades de León, Chinandega, Corinto, Masaya, Jinotega, Diriamba, Jinotepe, Estelí, Bluefields, Boaco, Rivas, Matagalpa, Granada, Somoto y Juigalpa; y a Cien Córdobas (C$ 100.00) en las demás poblaciones de la República.
1958	Decreto **Nº 310**, del 06 de marzo de 1958. La Gaceta Nº 75 del 08	**Las empresas de ahorro, capitalización, vivienda, etc., pagarán un tributo que no será transferido** **Artículo 1:** Los gravámenes establecidos en la Ley de Papel Sellado y Timbres de 15 de Diciembre de 1939 para los Contratos (Fracción 38 de la letra C

	de abril de 1958.	del Arto. 7.) y para los Recibos (fracción 1. de la letra R del mismo artículo no se aplicarán a los contratos que con fines de ahorro, capitalización, vivienda u otros semejantes, celebren con sus clientes las Empresas que se dedique a tales actividades, ni a los recibos que con motivo de esos Contratos extiendan dichas empresas a la otra parte contratante. Como impuesto que lo sustituye, las empresas respectivas pagarán el siguiente tributo que no podrá ser transferido o cobrado a la otra parte contratante: Un 0.20% sobre el monto de las cantidades percibidas en cada mes en concepto de enteros que hacen los clientes a las empresas en razón de los Contratos aludidos.
1958	Decreto **Nº 297**, del 21 de enero de 1958. La Gaceta Nº 34 del 10 de febrero de 1958.	**Adquisición de Bienes Raíces para Viviendas Populares** **Artículo 1:** El acápite 9) del Artículo 34 de la Ley que reorganiza el Banco Hipotecario de Nicaragua, de 26 de Octubre de 1940, se leerá así: Arto. 34-9): Adquirir bienes raíces para uso del Banco o para viviendas populares o de interés social, construir éstas y arrendarlas o venderlas; todo en la forma y condiciones que al respecto acuerde la Junta Directiva del Banco. **Artículo 2:** Este Decreto entrará en vigencia desde el día de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.
1959	Decreto **Nº 416,** del 19 de Marzo de 1959. La Gaceta Nº 86, del 21 de abril de 1959.	**Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de la Vivienda** **Artículo 1:** El Banco Hipotecario de Nicaragua, creado por Ley de uno de Octubre de 1930 y reorganizado por Decreto-Ley de 26 de Octubre de 1940, se transforma de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, en el ente autónomo denominado "INSTITUTO NICARAGUENSE DE LA VIVIENDA" el cual tendrá personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, que en el texto de esta Ley se designará con el sólo nombre de "INSTITUTO", pudiendo usar administrativamente las siglas "INVI". **Artículo 3:** El Instituto tendrá las siguientes finalidades: a) Proporcionar viviendas adecuadas a las familias nicaragüense cuyos escasos recursos e ingresos no les permita obtenerlas por sus propios medios, en un tiempo razonable, a juicio del Instituto; y mejorar en lo general las condiciones de vivienda el territorio nacional, contribuyendo por ese medio directa o indirectamente Y de conformidad con los recursos del país, al bienestar económico y social de la Nación; b) Propiciar, por todos los medios a su alcance, la disminución de los costos de construcción; c) Promover, ante los organismos competentes, el desarrollo de industrias nacionales de materiales de construcción; y, d) Procurar con la cooperación de las entidades privadas respectivas el establecimiento racional de una política nacional de viviendas.
1965	Decreto Nº **1053**. La Gaceta Nº 48, del 27 de febrero de 1965.	**Dónese Terreno a Municipio de San Marcos para Viviendas de Familias de Escasos Recursos** **Artículo 1:** Facúltese al Poder Ejecutivo en el Ramo de Hacienda y Crédito Público, para que done al Municipio de la ciudad de San Marcos, Departamento de Carazo, un lote de terreno perteneciente al Fisco o Hacienda Pública o Estado de Nicaragua, situado en jurisdicción de ese Municipio con una extensión de cuarenta y ocho mil novecientos treinta y una varas y tres centésimas de vara o aproximadamente cinco manzanas, comprendido dentro de los siguientes linderos: (…).
1965	**Nº 2-L**. La Gaceta Nº 86, del 22 de abril de 1965,	**Reformas a la Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de la Vivienda.”** [M. Economía]
1966	Decreto **Nº 1192**, del 01 de junio de 1966. La Gaceta Nº 136, del 18 de junio de 1966.	**Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo** **Título I, Del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo.** **Artículo Preliminar:** El Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo estará integrado por: a) El Banco de la Vivienda de Nicaragua, que se crea en la presente Ley; b) Las Instituciones de Ahorro y Préstamo para la vivienda; y c) Las entidades aprobadas, que se definirán en el curso de la presente Ley. **Título II, Capítulo I, Creación y Naturaleza.** **Artículo 1:** Créase el Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC), como Ente Autónomo del dominio comercial del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones. El Banco de la Vivienda de Nicaragua será llamado en el curso de esta Ley “El Banco” y se regirá por los términos de la misma.

		Artículo 2: El Banco será sucesor, sin solución de continuidad, de todos los derechos adquiridos y obligaciones contraídas por el Instituto Nicaragüense de la Vivienda, creado por el Decreto Nº 416 de fecha 19 de Marzo de 1959, el cual quedará jurídicamente extinguido al iniciar el Banco sus operaciones con el público de conformidad con el Arto. 165 de la presente Ley. **Artículo 4:** El Banco tendrá por finalidad, entre otras: "a) Promover la inversión de capitales públicos y privados, nacionales y extranjeros, en la financiación de viviendas en el país; b) Dirigir el sistema nacional de ahorro y préstamo para la vivienda y vigilar a las instituciones que integran dicho sistema; c) Formular, establecer y ejecutar la política general del crédito para el financiamiento de la vivienda, coordinada con los planes generales de desarrollo económico del país; d) Asegurar las hipotecas que se constituyan a favor de las instituciones de ahorro y préstamo y de las entidades aprobadas, siempre que se refieran a operaciones de vivienda; e) Contratar empréstitos, emitir bonos y otras obligaciones y en cualquier forma permitida por las leyes allegar recursos para el cumplimiento de sus fines; f) Asegurar las cuentas de ahorro que manejan las Instituciones de Ahorro y Préstamo, en la oportunidad, términos y condiciones que establezca el Banco; g) Construir y promover la construcción de viviendas populares o mínimas de bajo costo; h) Promover y realizar por cuenta propia urbanizaciones y lotificaciones; e i) Conceder préstamos, otorgar garantías y, en general, efectuar cualesquiera otras clases de operaciones que directa o indirectamente propicien el mejoramiento de la situación habitacional del país."
1972	Decreto **Nº 87-MEIC,** del 30 de junio de 1972. La Gaceta Nº 167, del 26 de julio de 1972.	**Reglamento Especial de Cédulas Hipotecarias del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo** **Artículo 1:** El presente Reglamento se aplica a la creación de Cédulas Hipotecarias con carácter de Títulos Valores, mediante la intervención de una Institución del sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, para las finalidades de sus atribuciones legales, y de conformidad con la Ley General de Valores del 11 de Junio de 1971.
1973	Ley **Nº 112**, del 04 de abril de 1973. La Gaceta Nº 85, del 25 de abril de 1973.	**Normas a la Ley de Contrato de Arrendamiento de Predios Urbanos** **Artículo 1:** A partir de la vigencia de la presente Ley no podrá ponerse fin a los contratos de arrendamiento de predios urbanos, alegando como causal que se le esté dando al predio un uso distinto del convenido, cuando el arrendatario además de usarlo para su habitación establezca en parte del predio una escuela o un pequeño negocio. **Artículo 2:** No será causal para demandar el desahucio o restitución, el hecho de que el arrendatario subarriende parcialmente el inmueble arrendado sin consentimiento del arrendador. En ningún caso el valor del canon del subarriendo debe exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor que paga el arrendatario al arrendador.
1973	Ley **Nº 258**, del 03 de octubre de 1973. La Gaceta Nº 221, del 4 de octubre de 1973.	**Adición a Ley Orgánica del Distrito Nacional y de Municipalidades y Reforma a la Ley Creadora de la Oficina Nacional de Urbanismo** **Artículo 1: Adicionase** el Arto. 1º de la Ley Orgánica del Distrito Nacional y de Municipalidades en la siguiente forma: "Además habrá un Viceministerio de Planificación Urbana, a cargo de un Vice ministro que funcionará bajo la dependencia del Ministro del Distrito Nacional. El Vice ministro de Planificación Urbana tendrá las atribuciones conferidas a la Ofician Nacional de Urbanismo por su Ley Creadora y por las otras Leyes y Reglamentos posteriores que a ella se refieran. (…) **Artículo 2:** El Viceministerio de Planificación Urbana, además de atribuciones que aquí se le confieren, tendrá las de organizar y dirigir las actividades de planeamiento urbano y su control relacionado con la reconstrucción de la ciudad de Managua. Dicho Viceministerio tendrá las siguientes divisiones: a) De Planeamiento; b) De Estudios Especiales; c) De aplicación y Control de planes; y d) De Administración. En lo que se refiere a los Municipios, las atribuciones que corresponden al Viceministerio las ejercerá a solicitud de la Municipalidad respectiva; y los Planes Reguladores Coordinantes que se formulen deberán ser aprobados por los Consejos Municipales correspondientes.
1974	Decreto **Nº 424**, del 16 de agos-	**Apruébese préstamo entre el Banco de la Vivienda de Nicaragua y The Merban Corporation de Nueva York**

	to de 1974. La Gaceta Nº 202, del 04 de septiembre de 1974.	**Artículo 1:** Se aprueba la garantía plena del Estado suscrita a nombre del Gobierno de la República de Nicaragua, por el Poder Ejecutivo, en el Ramo de Hacienda y Crédito Público, por medio del señor Ministro, en favor de la firma "The Merban Corporation", de Nueva York, Estados Unidos de América, sobre un préstamo que dicha firma otorgó al Banco de la Vivienda de Nicaragua hasta por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES (US$ 25.000,000.00), en moneda legal de los Estados Unidos de América, préstamo que será destinado a la consecución de los fines propios del Banco de la Vivienda y especialmente para la reconstrucción de viviendas de nuestra capital. El préstamo se suscribió de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo y del Acuerdo Ejecutivo No. 88-MEIC, de 22 de Mayo del corriente año, publicado en "La Gaceta" No. 112 de esa misma fecha.
1977	Decreto **Nº 664**, del 25 de noviembre de 1977. La Gaceta Nº 273, del 01 de diciembre de 1977.	**Ley de Inquilinato** **Artículo 1:** La presente Ley se aplicará a los contratos de arrendamiento de viviendas -escritos o no- cuyo canon mensual sea al día en que entre en vigencia, igual o inferior a Un Mil Quinientos Córdobas (C$ 1,500.00), en la ciudad de Managua; a Un Mil Córdobas (C$ 1,000.00), en las ciudades de León, Chinandega, Corinto, Masaya, Jinotega, Diriamba, Jinotepe, Estelí, Bluefields, Boaco, Rivas, Matagalpa, Granada, Somoto, Juigalpa y Ocotal; y Quinientos Córdobas (C$ 500.00), en las demás poblaciones de la República.
1979	Revolución Sandinista, 19 de julio de 1979.	
1979	Decreto **Nº 44**, del 15 de agosto de 1979. La Gaceta Nº 8, del 11 de septiembre de 1979.	**Planificación Urbana y Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC) bajo administración del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos** **Artículo 1:** Mientras no se dicten las normas orgánicas y operativas que regirán las funciones y actividades del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la actividad de este ramo administrativo se extenderá a las que correspondían al Vice-Ministerio de Planificación Urbana y al Banco de la Vivienda de Nicaragua, quedando también como dependencia del mismo, la Oficina de Inquilinato. **Artículo 2:** La representación legal plena del Banco de la Vivienda de Nicaragua, y todas las funciones y atribuciones que conforme la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo correspondían al Directorio y al Presidente del Banco de la Vivienda de Nicaragua, serán ejercidas por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, y por los Vice-Ministros, en su caso, prescindiéndose de todo requisito o formalidad que haga referencia al Directorio.
1988	Ley **Nº 40**, del 02 de julio de 1988. La Gaceta Nº 155, del 17 de agosto de 1988.	**Ley de Municipios** **Artículo Nº 10**: Los municipios pueden realizar actividades, complementarias de la atribuida a otras instituciones y entre otras, las relativas a la educación, sanidad, vivienda, aguas, alumbrado público, cultura y deportes. **Artículo Nº 60:** Los municipios podrán constituir, entre otras, empresas para la producción de bienes de consumo básico, para la prestación de servicios a la comunidad, y especialmente para la producción de materiales necesarios para la construcción de viviendas, mejor y mantenimiento de la infraestructura vial y el drenaje de agua.
1990	Ley Nº 85 de 29 de marzo de 1990. La Gaceta Nº 64 de 30 de marzo de 1990.	**Ley de Transmisión de la Propiedad de Viviendas y otros inmuebles pertenecientes al Estado y sus Instituciones.**
1990	Ley **Nº 86**, del 29 de marzo de 1990. La Gaceta Nº 66, del 03 de abril de 1990.	**Ley especial de Legalización de Viviendas y Terrenos** **Artículo 1:** Las personas que hayan ocupado lotes con la finalidad de construir en ellos sus viviendas mediante la asignación por el Estado, sus Instituciones, tales como: Sistema Financiero Nacional, Banco de la Vivienda, Entes Autónomos, organismos descentralizados, empresas propiedad del Estado y Gobiernos Municipales, en repartos que fueron afectados por la Ley de Repartos ilegales, urbanizaciones progresivas o en barrios populares consolidados y que aún no han recibido un Título de, Propiedad susceptible de ser inscritos en los Registros Públicos, adquieren por esta Ley el derecho de propiedad, valiendo la posesión del inmueble por Título para los efectos de la presente Ley.

1990	Ley **Nº 14-90** de 25 de mayo de 1990. La Gaceta Nº 103 de 30 de mayo de 1990.	**Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC) bajo la Administración de la Alcaldía Municipal de Managua**
1991	Ley **Nº 118**, del 06 de diciembre de 1990. La Gaceta Nº 11, del 16 de enero de 1991.	**Ley de Inquilinato** **Artículo 1:** La presente Ley de Inquilinato regula el arrendamiento de bienes inmuebles utilizados para vivienda cuyo valor catastral sea inferior a treinta mil córdobas oro cuando estuvieren situados en la ciudad de Managua, y veinte mil córdobas oro, si lo estuvieren en cualquier otro lugar de la República.
1997	Ley Nº 278 de 16 de diciembre de 1997. La Gaceta Nº 239 de 16 de diciembre de 1997.	**Sobre propiedad reformada urbana y agraria** **Resumen:** Regula la tenencia, ejercicio, cargas y extinción del derecho adquirido sobre bienes en posesión del Estado, al amparo de o mediante las leyes núms. 85 y 86 del 29 de marzo de 1990, la Ley núm. 88 de 2 de abril de 1990, la Ley núm. 209 "Ley de Estabilidad de la Propiedad" de 30 de noviembre de 1995, y la Ley de Reforma Agraria y sus reformas, los contratos de venta o de promesa de venta, o de arriendo o administración con opción de compra, celebrados entre la Corporación Nacional del Sector Público con los antiguos trabajadores de las Empresas Estatales, licenciados del Ejército, del Ministerio de gobernación y desmovilizados de la ex-Resistencia Nicaragüense. El artículo 103 dispone que las personas naturales o jurídicas que obtuvieron Títulos de Reforma Agraria sobre propiedades rústicas ubicadas en terrenos de las Comunidades Indígenas, deberán pagar un canon de arriendo a dicha comunidad.
1998	Ley **Nº 290**, del 27 de marzo de 1998. La Gaceta Nº 102, del 3 de junio de 1998.	**Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo** **Capítulo III, de la Organización y Competencia Ministerial.** **Artículo Nº 25:** Al Ministerio de Transporte e Infraestructura le corresponden las funciones siguientes: 'a) Organizar y dirigir la ejecución de la política sectorial y coordinar la planificación indicativa con el Ministerio de Gobernación y los municipios en los sectores de tránsito y transporte, así como en infraestructura de transporte. Con el Ministerio de la Familia y organismos correspondientes lo relativo a los sectores vivienda y asentamientos humanos'; 'g) Formula, proponer y supervisar la aplicación de las normas técnicas nacionales del sector de la construcción, vivienda y desarrollo urbano, éste último en coordinación con los Municipios y además las del sector de la industria de la construcción en coordinación con el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio.' Dentro de las Disposiciones Transitorias, Artículo Nº 48, se señala (…) 'Si para la entrada en vigencia de la presente Ley, no se ha aprobado una Ley que determine las funciones y atribuciones y la organización del Instituto de Vivienda Urbana y Rural creado en la presente Ley, la Presidencia de la República realizará esa fracción de su competencia de forma centralizada, hasta que la Ley lo determine.'
1999	Ley Nº 309 del 17 de junio de 1999. La Gaceta Nº 143 del 28 de julio de 1999.	**Ley de regulación, ordenamiento y titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos**
2000	Ley **Nº 330**, del 18 de enero de 2000. La Gaceta Nº 13 del 19 de enero de 2000.	**Ley de Reforma Parcial a la Constitución Política de la República de Nicaragua** **Artículo 64**: Los nicaragüenses tienen derecho a una vivienda digna, cómoda y segura que garantice la privacidad familiar. El Estado promoverá la realización de este derecho.
2002	Ley **Nº 428**, del 02 de Mayo del 2002. La Gaceta Nº 109 del 12 de junio del 2002.	**Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR)** **Artículo 1:** Organización y Naturaleza del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR). El Instituto de la Vivienda Urbana **y** Rural, que en lo sucesivo se denominará el (INVUR), creado mediante Ley Nº 290, "Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo", publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº 102 del 3 de Junio de 1998, y que en virtud de la presente Ley es una entidad, descentralizada, de interés público, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad legal para adquirir derechos, contraer obligaciones y de duración indefinida. Artí**culo 4: Creación y Objetivos del Fondo Social de Vivienda.** Créase el Fondo Social de Vivienda, que en lo sucesivo se denominará (FOSOVI), como

		un órgano desconcentrado del INVUR, que como tal, forma parte de su organización interna, contará con autonomía administrativa y su función es otorgar subsidios directos a los sujetos beneficiados, promover la demanda y oferta de viviendas de carácter social con el fin de contribuir a la solución del problema habitacional del país. Su contenido económico proviene del erario estatal y cualquier otra fuente de recursos que logre obtener.
2002	Decreto Presidencial **Nº 73-2002**, del 9 de agosto de 2002. La Gaceta Nº 150 de 12 de agosto de 2002.	**Reglamento de la Ley Nº 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural** **Artículo 2:** El Instituto de la Vivienda Urbana y Rural que en lo sucesivo de este Reglamento se denominará INVUR, es el órgano rector de la vivienda urbana y rural en todo el territorio nacional. **Artículo 3:** El INVUR elaborará la Política Nacional de Vivienda para proteger el Derecho Constitucional de los Nicaragüenses a tener una vivienda digna y segura.
2003	Ley **Nº 450**, del 10 de Junio del 2003. La Gaceta Nº 136 del 21 de Julio del 2003.	**Ley que beneficia a los deudores por viviendas en el proyecto de viviendas de periodistas conocido como Colonia del Periodista** **Artículo 1:** Los beneficiarios del Proyecto de Viviendas de la Colonia del Periodista que ocupen viviendas valoradas por el BAVINIC en US$ 12,291.50 (Doce mil doscientos noventa y un dólares con 50/100) y que hayan efectuado pagos a la prima, principal e intereses hasta por la suma de cinco mil dólares americanos en su equivalente en Córdobas, por ministerio de la Ley queda cancelado el monto total adeudado. Los beneficiarios del Proyecto de Viviendas de la Colonia del Periodista que ocupen viviendas valoradas por el BAVINIC en US$ 7,576.00 (Siete mil quinientos setenta y seis dólares netos) y que hallan efectuados pagos a la prima, principal e intereses hasta por la suma de tres mil quinientos dólares americanos en su equivalente en Córdobas, por ministerio de Ley queda cancelado el monto total adeudado. Los beneficiarios que hayan efectuado pagos superiores a los señalados en los dos párrafos precedentes serán resarcidos por el INVUR con un bono compensatorio negociable entre los deudores de la Colonia del Periodista. En el caso que no se hayan efectuado pagos según los montos establecidos en esta Ley, deberán realizarlos en un período no mayor de 24 meses después de entrar en vigencia la presente Ley.
2003	Ley **Nº 457** de 4 de junio de 2003. La Gaceta Nº 117 de 24 de junio de 2003.	**Ley de Funcionamiento, Normativa y Procedimientos del Fondo Social de Vivienda (FOSOVI)** **Artículo 1: OBJETO DE LA LEY.** La presente Ley tiene por objeto establecer las normas y procedimientos que deberán observarse en el funcionamiento y otorgamiento de subsidios para viviendas de interés social por parte del FOSOVI, con el propósito de que dicho Fondo cumpla con su cometido social, de acuerdo a lo dispuesto en la "Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural".
2003	Ley **Nº 461**. La Gaceta Nº 167 de 3 de septiembre de 2003.	**Ley que autoriza al Poder Ejecutivo la Cancelación de Adeudos de Venta de Viviendas de Interés Social** **Artículo 1:** Se autoriza al Poder Ejecutivo, a través de la Junta Liquidadora del Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC), al tenor del artículo 42 de la Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) Ley Nº 428, a recibir el monto de Cinco Mil Quinientos Córdobas (C$5,500.00), de cada adjudicatario, a fin de cancelar los saldos de deudores derivados de créditos otorgados por esta Institución, así mismo para nuevas transacciones de Compra-Venta que estuvieren pendientes dentro del Programa de Viviendas de Interés Social en los Repartos que a continuación se relacionan: (...)
2004	Ley **Nº 496**, del 13 de julio de 2004. La Gaceta Nº 211, del 29 de octubre de 2004.	**Ley de reforma y adiciones a la Ley Nº 461, Ley que autoriza al Poder Ejecutivo la cancelación de adeudos y compraventa de viviendas de interés social**
2004	Ley **Nº 499**, del 29 de septiembre de 2004. La Gaceta Nº 17 de 25 de enero de 2005.	**Ley General de Cooperativas** **Artículo 1:** La presente Ley establece el conjunto de normas jurídicas que regulan la promoción, constitución, autorización, funcionamiento, integración, disolución y liquidación de las cooperativas como personas de derecho cooperativo y de interés común y de sus interrelaciones dentro de ese sector de la economía nacional. **Artículo 14:** De acuerdo a las disposiciones de la presente Ley, podrán organizarse cooperativas de todo tipo. Cuando una cooperativa abarque por lo menos dos sectores de actividad económica, será una cooperativa multisectorial, cuando cumpla con dos o más funciones será multifuncional.

		Las cooperativas podrán ser: de consumo, de ahorro y crédito, agrícolas, de producción y de trabajo, de vivienda, pesquera, de servicio público, culturales, escolares, juveniles y otras de interés de la población, sin que esta enumeración se considere limitada. (...) **Artículo 19:** Las cooperativas para constituirse deberán tener un mínimo de asociados fundadores: a) Las cooperativas de consumo, agrícolas, de producción y de trabajo, de vivienda, pesquera, de servicio público, culturales, escolares, juveniles y otras de interés de la población, requerirán de diez asociados. b) Las cooperativas multisectoriales, cogestión y autogestión y las de ahorro y crédito, requerirán de veinte asociados.
2004	Ley **Nº 519**, aprobada el 15 de diciembre de 2004, publicada en La Gaceta Nº 11 de 17 de enero de 2005.	**Ley de Reforma a la Ley Nº 428 'Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR)** **Artículo 1:** Refórmese el artículo 42, en su párrafo final, de la Ley No. 428, "Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural" (INVUR), publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº 109, del 12 de junio de 2002, agregándose lo siguiente: Artículo 42. Párrafo final. "Prorróguese por un período de seis meses el plazo establecido en el presente artículo, venciendo el período de esta Junta Liquidadora del BAVINIC el 30 de junio del año 2005. El Presidente de la Junta Liquidadora deberá rendir un informe al Plenario en el mes de febrero del 2005". **Artículo 2:** La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en cualquier medio de comunicación social de circulación nacional, sin perjuicio de su posterior publicación en La Gaceta, Diario Oficial.
2006	Ley **Nº 545**, del 28 de junio de 2005. La Gaceta Nº 192, del 05 de octubre de 2006.	**Ley de condonación de adeudos a los Discapacitados de Guerra del Ejército de Nicaragua, Ministerio de Gobernación y la ex Resistencia Nicaragüense con el Banco de la Vivienda en Liquidación, BAVINIC** **Artículo 1: Objeto de la Ley .** Por ministerio de la presente Ley, se otorga la condonación de los saldos de créditos insolutos a los retirados del Ejército de Nicaragua, del Ministerio de Gobernación y a los desmovilizados de la ex Resistencia Nicaragüense, con discapacidad de guerra, que desde su calidad y condición de prominentes compradores o tenedores de créditos hipotecarios con el Banco de la Vivienda de Nicaragua en liquidación, BAVINIC, que a la fecha de la entrada en vigencia de la presente Ley no hayan cancelado sus obligaciones crediticias con la entidad bancaria referida, únicamente referente a los proyectos habitacionales siguientes: (..)
2006	Decreto **Nº 60-2006**, del 22 de septiembre de 2006. La Gaceta Nº 188, del 28 de septiembre de 2006.	**Creador del Consejo Nacional de la Vivienda** **rtículo 1º:** Créase el Consejo Nacional de la Vivienda de Nicaragua, como órgano asesor y consultivo del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, en el diseño, formulación y evaluación de programas en materia de vivienda y, de instrumento que facilitará amplios acuerdos sociales, profesionales, técnicos y de cooperación requeridos para la implementación del Plan Nacional de la Vivienda. El Consejo Nacional de la Vivienda será el órgano asesor del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, con facultades de deliberación, concertación y coordinación entre el Poder Ejecutivo, los otros poderes del Estado, y organizaciones respectivas de la Sociedad Civil que trabajan en el sector vivienda.
2007	Decreto Nº **91-2007**, del 10 de septiembre de 2007. La Gaceta Nº 174 el 11 de septiembre de 2007.	**Reglamento de la Ley General de Cooperativas**
2008	Ley **Nº 652,** de 13 de marzo de 2008. La Gaceta Nº 96 de 22 de mayo de 2008.	**Ley de Adición a la Ley Nº 461, Ley que Autoriza al Poder Ejecutivo la Cancelación de Adeudos y Compra de Venta de Viviendas de Interés Social** **Artículo 1:** Por Ministerio de la presente Ley, se adiciona al artículo 1 de la Ley Nº 461, "Ley que autoriza al Poder Ejecutivo la Cancelación de Adeudos y Compra de Venta de Viviendas de Interés Social", publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº 167, del 03 de septiembre del 2003, los siguientes Repartos: Villa 10 de Mayo, Municipio de Masaya; Villa Santa Ana, Municipio de Nindirí; 4 de Mayo, Municipio de Ticuantepe, todos del Departamento de Masaya, para que gocen de todos los derechos y prerrogativas que esa Ley les otorga.
2009	Ley Nº **677/2009.** La Gaceta, Diario Oficial Nº 80 y 81, los	**Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social** **Artículo Nº 1:** La presente Ley tiene por objeto fomentar y promover la construcción de viviendas, con énfasis en las de viviendas de interés social a través

	días 4 y 5 de mayo de 2009.	del sector privado o cualesquiera de las empresas que se organicen bajo las formas de propiedad establecidas en la Constitución Política de la República de Nicaragua, las que gozarán de la igualdad ante la Ley, ante las políticas económicas del Estado. En relación a las viviendas de interés social, es función y responsabilidad del Estado y sus autoridades, establecer las condiciones financieras, crediticias, materiales y técnicas que posibiliten el cumplimento efectivo del derecho a la vivienda de los nicaragüenses, dando prioridad a las familias en estado de vulnerabilidad socio-económica, debiéndose impulsar y organizar los programas y actividades propias de la materia. (…) **Artículo 11: Funciones del FOSOVI.** Sin perjuicio de las funciones establecidas en la Ley Nº 457, "Ley de Funcionamiento, Normativa y Procedimientos del Fondo Social de Vivienda (FOSOVI)", y con la finalidad de ejercer las funciones de organismo administrador de los subsidios y de fondos no convencionales de crédito para vivienda de interés social, se adicionan las siguientes funciones: (...)
2010	Decreto **Nº 5-2010**. La Gaceta Nº 13, del 20 de enero de 2010.	**Reforma al Decreto 50-2009 del Reglamento de la Ley Nº 677, 'Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social** **Artículo 1:** Refórmense los numerales 1, 3 y 4 del Artículo 137 del Decreto 50-2009 del Reglamento de la Ley No. 677 "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social ", de acuerdo con las disposiciones siguientes: El numeral 1 del Artículo 137 se leerá así: "1.- El reconocimiento del Crédito Fiscal, aplicará para el año en que ocurra, pudiendo trasladarse a siguientes períodos fiscales conforme el plazo establecido para la prescripción en el Código Tributario de la República de Nicaragua." El numeral 3 del Artículo 137 se leerá así: "3.-Para efectos de la deducción del Crédito Fiscal en el pago de anticipo mensual de impuesto mínimo definitivo o liquidación correspondiente en la declaración anual del IR, conforme Artículo Décimo Noveno de la Ley No. 712, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 453, Ley de Equidad Fiscal y a la Ley No. 528, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley de Equidad Fiscal y Artículo 33 de su Reglamento, las instituciones financieras reguladas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, deberán obtener de parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el correspondiente "Certificado de Crédito Fiscal Ley No. 677"; éste instrumento y el crédito inherente al mismo, podrá ser negociado por la institución originaria del Crédito Fiscal con otras instituciones bancarias reguladas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), para los fines establecidos en la Ley 677. El numeral 4 del Artículo 137 se leerá así: "4.Las Instituciones Financieras que otorgan préstamos hipotecarios para vivienda de interés social, para acreditarse contra las obligaciones fiscales derivadas del Impuesto sobre la Renta, el "Certificado de Crédito Fiscal de Vivienda Ley 677" deberán presentarlo ante la Administración de Rentas y/o la Dirección de Grandes Contribuyentes, las que aplicarán como crédito respecto al monto resultante del Impuesto a pagar. Sin embargo, al momento de la liquidación de la declaración anual del IR, el valor del crédito fiscal debe estar registrado como ingreso gravable tal y como lo contempla el Art. 100 de la Ley 677. Los informes y otros documentos que la Dirección General de Ingresos obtenga del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, son pruebas para efectos de determinar el IR que corresponda a las Instituciones Financieras, derivados de la Ley 677". Todos los demás aspectos administrativos y tributario relacionados con la Ley 677 y su Reglamento, serán regulados, mediante Normativa que para tal efecto emitirá el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la Dirección General de Ingresos y el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural en lo que corresponda." **Artículo 2:** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de esta fecha, sin perjuicio de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

País	**Normativa**	***Panamá***

1914	Finalización de la construcción del Canal de Panamá, e inauguración del Canal el 15 de agosto de ese año a través de la travesía simbólica del vapor Ancon.	
1928	Ley **Nº 47**, del 23 de noviembre de 1928. Gaceta Oficial Nº 05.410, del 01 de diciembre de 1928.	**Por la cual se ordena el levantamiento de planos de mejora y desarrollo futuro de la ciudad de Panamá y las cabeceras provinciales**
1940	**Informe Brunner:** el gobierno panameño contrata al urbanista Karl Brunner para elaborar un Estudio denominado “Desarrollo Urbano y Plano Regulador de la ciudad de Panamá”.	
1941	Ley **Nº 78**, del 23 de junio de 1941. Gaceta Oficial Nº 08.551, del 08 de julio de 1941.	**Por el cual se Reglamentan las Urbanizaciones en la República de Panamá** Artículo 1: Todo proyecto de urbanización deberá ser aprobado por el Ministerio de Salud y Obras Públicas. Artículo 2: El plano del proyecto de urbanización o subdivisión del terreno se preparará a escala de uno a dos mil o a escala mayor; señalará, para indicar su localización, las coordenadas del plano de la ciudad y comprenderá las curvas de nivel y demás detalles topográficos, como asimismo las construcciones, las vías y conexiones existentes en el terreno por urbanizar y en su vecindad y llevará la denominación de la urbanización. Se contemplará de preferencia al enlace con las vías principales existentes y las proyectadas por el Ministerio de Salubridad y Obras Públicas, de acuerdo con el plano regulador de la ciudad.
1943	Ley **Nº 120**, del 02 de abril de 1943. Gaceta Oficial Nº 09.076, del 15 de abril de 1943.	**Por la cual se modifica el artículo 6º de la Ley 78 de 1941. (Por la cual se Reglamentan las Urbanizaciones en la República de Panamá)**
1944	Decreto Ley **Nº 54**, del 22 de agosto de 1944. Gaceta Oficial Nº 09.486, del 24 de agosto de 1944.	**Por el cual se crea el Banco de Urbanización y Rehabilitación** **Artículo 1:** Créase una institución que se denominará “Banco de Urbanización y Rehabilitación”, con personería jurídica propia, sujeta a la vigilancia e inspección del Poder ejecutivo en los términos estipulados en este Decreto Ley.
1944	Reglamento de Construcciones por el que se establecen las medidas mínimas de las habitaciones y alturas de los ambientes.	
1944	Decreto Ejecutivo **Nº 927**, del 04 de abril de 1944. Gaceta Oficial Nº 09.380, del 21 de abril de 1944.	**Por el cual se aumentan los libros corrientes en las secciones de hipotecas y de personas mercantil en el Registro Público**
1947	Decreto Ejecutivo **Nº 101**, del 21 de mayo de 1947. Gaceta Oficial Nº 10.310, del 02 de junio de 1947.	**Por el cual se aprueba el reglamento general del seguro de desgravamen hipotecario de la “Caja de Seguro Social” de Panamá**
1953	Ley **Nº 3**, del 30 de enero de 1953. Gaceta Oficial Nº 12.006, del 20 de febrero de 1953/Nº 12.012 del 27 de febrero de 1953.	**Por la cual se crea el Instituto de Fomento Económico, como Institución del Estado** **Artículo 1:** Créase el Instituto de Fomento Económico, como Institución del Estado, el cual tendrá personería jurídica propia y será autónomo en su régimen interior, pero sujeto a la vigilancia e inspección del Órgano Ejecutivo y de la Contraloría General de la República, en los términos que se establecen en esta Ley. **Artículo 2:** El Instituto tiene por objeto planificar, incrementar, diversificar y racionalizar la producción y economía nacionales y en consecuencia, debe: (…)

		e) Efectuar las labores necesarias para la construcción y reconstrucción de viviendas en cualquier Distrito donde sea necesario, a fin de que esas viviendas resulten higiénicas, cómodas, seguras y económicas y efectuar las urbanizaciones que sean necesarias para tales fines; f) Promover en la población nacional la adquisición de pequeñas propiedades agrícolas y de viviendas popular; g) Suministrar la urbanización científica y la rehabilitación de las ciudades del país; (...)
1958	Ley **Nº 17**, del 29 de enero de 1958. Gaceta Oficial Nº 13.469, del 15 de febrero de 1958.	**Por la cual se funda y organiza el Instituto de Vivienda y Urbanismo (IVU)** **Artículo 1:** Fúndase una entidad oficial que se denominará "Instituto de Vivienda y Urbanismo" y tendrá patrimonio propio, personería jurídica y régimen de autonomía administrativa, según disponga esta Ley. En el curso de la presente las referencias a esta entidad se harán mediante la sigla IVU o la palabra "Instituto". La oficina central del Instituto estará en la ciudad de Panamá y su medio de comunicación con el Órgano Ejecutivo será el Ministerio de Hacienda y Tesoro.
1961	Constitución de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC) que dentro de sus estatutos, señala en el inciso 4 el propósito de: "Obtener la protección adecuada de los poderes públicos para el fomento de la industria de la construcción y de sus derivados, el incremento de las obras públicas y particulares y el desarrollo de una política y planes nacionales de construcción, que propendan a desarrollar la infraestructura del país y, en especial, avanzar hacia la solución del problema de la vivienda". Fue fundada en 1961 por un grupo de ingenieros y contratistas dedicados a la industria de la construcción, con la finalidad de crear un organismo que velase por los intereses de los profesionales y de las empresas del sector en Panamá. Así, el objetivo de esta Institución es el fomento, desarrollo, protección y defensa de las actividades de la de la construcción en el país, y de los intereses de sus asociados que participan activamente en este sector de la economía panameña.	
1965	Decreto Ley **Nº 8**, del 196 de julio de 1965. Gaceta Oficial Nº 15.417, del 21 de julio de 1965.	**Faculta al Órgano Ejecutivo, al Instituto de Vivienda y Urbanismo, Instituto de Fomento Económico y a la Caja de Seguro Social, para que entre sí, puedan efectuar las operaciones o transacciones necesarias mediante las cuales tiendan a satisfacer recíprocamente obligaciones pendientes al 31 de diciembre de 1964, con miras a robustecer o solidificar sus respectivos patrimonios**
1966	Decreto ejecutivo **Nº 741** del 23 de noviembre de 1966. Gaceta Oficial Nº 15.773 del 29 de diciembre de 1966.	**Por el cual se adoptan medidas reglamentarias del código sanitario y de las leyes sobre inquilinato y sobre vivienda y urbanismo** **Artículo 1:** Desde la vigencia del presente Decreto funcionará en esta ciudad, con ramificaciones en todo el territorio de la República en que sea necesaria su intervención, una Junta Nacional sobre Vivienda, Urbanismo y Salubridad, que deberá estudiar, planificar y buscarle soluciones a los problemas inquilinarios de vivienda y urbanismo, que directa e indirectamente envuelven problemas de salud pública.
1968-1989	Los mandos medios de la Guardia Nacional, dirigidos por Boris Martínez, asumen el gobierno a través de un golpe militar que duraría 21. Un año después del golpe, asume el gobierno el General de Brigada Omar Torrijos. En 1981, muere el general Torrijos, y en 1983 asume el comandante en jefe de la Guardia Nacional Manuel Antonio Noriega. Hacia finales de 1989, el ejército de Estados Unidos invade Panamá, captura al general Noriega y retorna la democracia.	
1972	**Constitución Política de la República de Panamá.**	Edición de la Constitución Política de 1972 ajustada a los Actos Reformatorios de 1978, al Acto Constitucional de 1983, a los Actos Legislativos Nº 1 de 1993 y Nº 2 de 1994, y al Acto Legislativo Nº 1 de 2004, tomando como referencia el Texto Único publicado en la Gaceta Oficial Nº 25.176 del 15 de noviembre de 2004. **Artículo 117:** El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso.
1973	Ley **Nº 9,** del 25 de enero de 1973. Gaceta Oficial Nº 17.276, del 02 de febrero de 1973. Derogado.	**Por la cual se crea el Ministerio de Vivienda** **Artículo 1:** Créase el Ministerio de Vivienda, con la finalidad de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso, tal como lo consagra el Artículo 109 de la Constitución política de la República de Panamá.
1973	Ley **Nº 10**, del 25 de enero de	**Por la cual se crea el Banco Hipotecario Nacional**

	1973. Gaceta Oficial Nº 17.276, del 02 de febrero de 1973.	**Artículo 1:** Créase una empresa estatal, denominada Banco Hipotecario Nacional, la cual contará con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía en su régimen interno, sujeta a la orientación del Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Vivienda y a la fiscalización de la Contraloría General de la República, con la finalidad de proporcionar financiamiento a programas nacionales de vivienda, que tiendan a dar efectividad al derecho que consagra el artículo 109 de la Constitución Nacional.
1973	Ley **Nº 93** del 04 de octubre de 1973. Gaceta Oficial Nº 17.456 del 22 de octubre de 1973.	**Por la cual se dictan medidas sobre los arrendamientos y se crea en el Ministerio de Vivienda, la Dirección General de Arrendamientos** **Artículo 1:** Es de orden público el arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales y docentes, que se regula por medio de esta Ley. **Artículo 2:** Esta Ley regula, igualmente, los subarrendamientos y se aplica al arrendamiento de cuartos y apartamentos amueblados. Capítulo IX, Del Fondo de Asistencia Habitacional. **Artículo 52:** Créase un ***Fondo de Asistencia Habitacional [(FASHABI)]*** con el fin de garantizar al arrendador el pago del monto del canon de arrendamiento en los casos contemplados en el Artículo 41 de esta Ley, y para la reparación de los inmuebles a que se refiere el Artículo 31 de esta misma Ley.
1973	Ley **Nº 97** de 04 de octubre de 1973. Gaceta Oficial Nº 17.456 de 22 de octubre de 1973,	**Por la cual se establece el descuento obligatorio para el pago de la Vivienda** **Artículo 1:** Declárese la vivienda como necesidad normal de la familia. **Artículo 2:** A toda persona a quien el Banco Hipotecario Nacional arriende un local para habitación o le venda un terreno o una vivienda, se le descontará obligatoriamente de su salario una suma mensual para el pago del canon de arrendamiento o, en su caso, la cuota mensual de amortización a la deuda, incluyendo intereses, seguros y otros gastos. En todo Contrato de Arrendamiento o de adquisición de terreno o vivienda del Banco Hipotecario Nacional, se entenderá implícita la autorización para efectuar los descuentos de que trata este artículo. En ningún caso la orden de descuento mensual podrá exceder del importe de un mes en concepto de canon de arrendamiento o de cuota de amortización.
1974	Ley **Nº 28**, del 12 de marzo de 1974. Gaceta Oficial Nº 17.554, del 18 de marzo de 1974.	**Por la cual se modifica y se adiciona artículos (1,10,11,38,45,46,48,60) de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973 (sobre arrendamientos y creación de la Dirección General de Arrendamientos)**
1974	Decreto **Nº 37**, del 15 de mayo de 1974. Gaceta Oficial Nº 17.597, del 21 de mayo de 1974.	**Por el cual se excluye del ámbito de aplicación de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó reformada por la Ley 28 de 12 de marzo de 1974, los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación**
1983	Resolución **Nº 150-83**, del 28 de octubre de 1983. Gaceta Oficial Nº 19.973, del 12 de enero de 1984.	**Por la cual se aprueba la modificación y actualización realizada al documento denominado Norma de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Panamá**
1984	Decreto Ejecutivo **Nº 16**, del 14 de mayo de 1984. Gaceta Oficial Nº 20.061, del 22 de mayo de 1984.	**Por el cual se reglamenta la emisión de Bonos denominados Bonos Hipotecarios Serie B, hasta por la suma de B/. 4,200.000.00 (20 años plazo, amortización semestral, tasa de interés flotante anual)**
1984	Ley **Nº 39,** del 08 de noviembre de 1984. Gaceta Oficial Nº 20.187, del 19 de noviembre de 1984.	**Por la cual se reorganiza el Banco Hipotecario Nacional** **Artículo 2:** El Banco Hipotecario Nacional tiene como finalidad proporcionar financiamiento a programas nacionales de vivienda que tiendan a dar efectividad al derecho que consagra el Artículo 113 de la Constitución Política, y a dirigir, regular y fiscalizar el Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para

		la Vivienda, de acuerdo con los planes nacionales de desarrollo económico y social del Estado. Parágrafo: El Sistema Nacional de ahorro y Préstamo para la Vivienda está integrado por las Asociaciones de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, las Sociedades Anónimas aprobadas y el Banco Hipotecario Nacional como institución rectora del sistema.
1985	Ley **Nº 3,** del 20 de mayo de 1985. Gaceta Oficial Nº 20.312 del 24 de mayo de 1985.	**Por la cual Se Establece un Régimen de Intereses Preferenciales en ciertos préstamos hipotecarios** **Artículo 1:** Los Bancos, la Caja de Ahorro, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional, otras entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamo, o cualquier otra persona jurídica que previamente se registre en el Ministerio de Hacienda y Tesoro y cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamos hipotecarios o dedicarse a la construcción, y que reúnan los requisitos y formalidades previstos en el artículo siguiente, podrán acogerse al régimen fiscal previsto en esta Ley. Tales contratos se denominarán “Préstamos Hipotecarios Preferenciales”.
1989	Guillermo Endara Galimany asume come presidente de gobierno.	
1990	Resolución Ministerial **Nº 56**, del 26 de octubre de 1990. Gaceta Oficial Nº 21.674, del 27 de noviembre de 1990.	**Por la cual se aprueba la modificación y actualización realizada a algunas normas de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Panamá**
1991	Ley **Nº 1**, del 14 de enero de 1991. Gaceta Oficial Nº 21.707, del 18 de enero de 1991.	**Por la cual se adoptan medidas urgentes con respecto a bienes revertidos del área del canal**
1991	Resolución **Nº 13-91,** de 19 de febrero de 1991. Gaceta oficial Nº 21.836 de 24 de julio de 1991.	**Por el cual se aprueba la modificación y actualización realizada a las disposiciones varias y excepciones sobre el uso residencial como complemento a las Normas de Desarrollo Urbano vigentes, para la ciudad de Panamá**
1991	Ley **Nº 22** de 29 de julio de 1991, publicada en la Gaceta Oficial Nº 21.844 del 05 de agosto de 1991.	**Por la cual se establecen las bases de la Política Nacional de Vivienda, se crea el Fondo de Ahorro Habitacional (FONDHABI) y el Organismo Regulador del mismo** **Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto establecer las bases para desarrollar una Política Nacional de Vivienda en todo el territorio nacional, para darle continuidad y coherencia a la acción de los sectores públicos y privados, a fin de satisfacer las necesidades de vivienda de la familia panameña. La Política Nacional de Vivienda estará dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales para todos los sectores de la población panameña, pero con especial atención a los sectores de menores recursos o de interés social prioritario. **Artículo 2:** Para los propósitos de esta Ley, se crea el ***Consejo Nacional de Vivienda [(CONAVI)],*** adscrito al Ministerio de Vivienda, señalando sus principales funciones: 1) Colaborar en la definición de la política habitacional, formular recomendaciones al Plan Nacional de Vivienda y promover su desarrollo; 2) Orientar y regular el ***Fondo de Ahorro Habitacional [(FONDHABI)]***; 3) Supervisar la adecuada utilización de los recursos provenientes del Fondo, destinados a sustentar financieramente la Política Nacional de Vivienda.
1993	Ley **Nº 5**, del 25 de febrero de 1993. Gaceta Oficial Nº 22.233, del 01 de marzo de 1993.	**Por la cual se crea la autoridad de la Región Interoceánica de Panamá y se adoptan medidas sobre los bienes revertidos**
1993	Resolución **Nº 188-93**, del 13 de septiembre de 1993. Gaceta Ofi-	**Por la cual se aprueba la modificación y actualización de las Normas de Desarrollo Urbano Comerciales para los Distritos de Panamá y San Miguelito**

	cial Nº 22.390, del 08 de octubre de 1993.	
1994	Resolución Ejecutiva **Nº 7**, del 13 de enero de 1994. Gaceta Oficial Nº 22.472, del 09 de febrero de 1994.	**Por la cual se aprueba en todas sus partes las normas de diseño relativas al régimen de propiedad horizontal**
1994	Resolución **Nº 46**, del 16 de marzo de 1994. Gaceta Oficial Nº 22.574, del 07 de julio de 1994.	**Por la cual se establece el procedimiento para tramitar solicitudes de incorporación al régimen de propiedad horizontal**
1995	Decreto Ejecutivo **Nº 7**, del 10 de enero de 1995. Gaceta Oficial Nº 22.709 de 24 de enero de 1995.	**Por la cual se excluye del ámbito de aplicación de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó reformado por la Ley 28 de 12 de mayo de 1974, salvo lo dispuesto en los artículos 4,5,6,7,8,10,13,16,19,55,66,y,68. El artículo 1º numeral 3 del Decreto Nº 37 del 15 de mayo de 1974, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación**
1995	Resolución **Nº 99**, del 30 de agosto de 1995. Gaceta Oficial Nº 22.866, del 11 de septiembre de 1995.	**Por medio del cual se adiciona un artículo a la resolución 46-94 de 16 de marzo de 1994, mediante la cual se establece el procedimiento para tramitar solicitudes de incorporación al régimen de propiedad horizontal**
1995	Decreto Ejecutivo **Nº 70**, del 31 de octubre de 1995. Gaceta Oficial Nº 22.961, del 29 de enero de 1996.	**Por el cual se crea la Comisión Interinstitucional para atender la aprobación de urbanizaciones y lotificaciones ya construidas en la república**
1996	Decreto Ejecutivo **Nº 13** del 25 de marzo de 1996. Gaceta Oficial Nº 23.007 del 02 de abril de 1996.	**Por la cual se crea la Comisión de Alto Nivel, para resolver los problemas de Tenencia de Tierra y de Vivienda en el Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá** **Artículo Quinto:** Serán objetivos de la presente Comisión: a) La lotificación de las áreas sin medir. b) Atender los problemas de la morosidad con el Banco Hipotecario Nacional. c) Velar por el cumplimiento del desarrollo urbanístico. d) Coordinar, planificar y coadyuvar en la agilización de los proyectos y programas que tenga el Gobierno Nacional destinados a solucionar los problemas de tenencia de tierra y de vivienda que confronta el Distrito de San Miguelito.
1996	Ley **Nº 59**, deliberación 29 de julio de 1996. Gaceta Oficial Nº 23092 del 01 de agosto de 1996.	**Por el cual se Reglamentan las Entidades Aseguradoras, Administradoras de Empresas y Corredores o Ajustadores de Seguros; y la Profesión de Corredor o Productor de Seguros**
1996	Decreto Ejecutivo **Nº 90** del 16 de agosto de 1996. Gaceta Oficial Nº 23107 del 23 de agosto	**Por el cual se adopta el Reglamento de Primera Opción de Compra de Viviendas Arrendadas en las áreas revertidas**

	de 1996.	
1996	Decreto Ejecutivo **Nº 45**, del 20 de diciembre de 1996. Gaceta Oficial Nº 23193 del 30 de diciembre de 1996.	**Por el cual se crea el Sistema Nacional de Subsidio para Viviendas de Interés Social – SINASVIS** **Artículo Primero:** Créase el Sistema Nacional de Subsidios para Viviendas de Interés Social – SINASVIS, y se aprueba el reglamento que a la letra dice así: **Disposiciones Generales** **Artículo 1:** El subsidio Estatal para viviendas de Interés Social, es una ayuda directa que se otorga al beneficiario por una sola vez, sin cargo de retribución. Dicho subsidio habitacional directo puede constituir en primera instancia un complemento del ahorro de la persona interesada en la adquisición de una vivienda nueva por medio de crédito hipotecario (PROVISA). En el segundo caso el subsidio estará dirigido a lograr mediante un programa de apoyo rápido, la posibilidad de obtener soluciones de vivienda en sectores marginales de pobreza y extrema pobreza, fundamentando la ayuda en la participación comunitaria tanto en las fases de la priorización del proyecto y elaboración de la solicitud, como en la ejecución, operación y mantenimiento de la obra (PARVIS).
1997	Ley **Nº 21**, del 02 de julio de 1997. Gaceta Oficial Nº 23.323, del 03 de julio de 1997.	**Por el cual se aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de uso, conservación y desarrollo del área del canal**
1997	Decreto Ley **Nº 9** del 27 de agosto de 1997. Gaceta oficial Nº 23366 del 30 de agosto de 1997.	**Por medio del cual se establece un régimen especial de incentivos para la restauración y puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Cuidad de Panamá** **Artículo 1:** Para los efectos de este Decreto Ley, denomínense “edificaciones” a los edificios, viviendas, apartamentos, casas, locales comerciales y demás estructuras en existencia al momento de entrar a regir este Decreto Ley en el área denominada el “Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá”. Denomínese “terrenos” a las fincas sin mejoras o sin ninguna “edificación” existente al momento de entrar a regir este Decreto Ley en el área denominada “Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá”.
1998	Decreto Ejecutivo **Nº 20**, del 17 de febrero de 1998. Gaceta Oficial Nº 23489, del 27 de febrero de 1998.	**Por el cual se reglamentan los préstamos hipotecarios preferenciales para restauración establecidos mediante Decreto Ley Nº 9 de 1997. (Régimen Especial de Incentivos para la Restauración y Valoración del Conjunto Monumental del Casco Antiguo)**
1998	Decreto Ejecutivo **Nº 36,** del 31 de agosto de 1998. Gaceta oficial Nº 23627 de 10 de septiembre de 1998.	**Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el Territorio de la República de Panamá** **Artículo 1:** El Reglamento Nacional de Urbanizaciones tiene por objeto: a) Regular el proceso de urbanización; b) Establecer las normas y principios básicos mediante los cuales se llevará a cabo el desarrollo de urbanizaciones; los deberes de la autoridad administrativa de los distintos organismos, dependencias nacionales y municipales, así como las obligaciones de los urbanizadores particulares, personas naturales o jurídicas en la República de Panamá.
1999	Decreto Ejecutivo **Nº 81** del 25 de agosto de 1999. Gaceta Oficial Nº 23876, del 31 de agosto de 1999.	**Por el cual se adopta el Reglamento de Primera Opción de compra para Viviendas Ocupadas por Panameños, así como los cónyuges, hijos o hijas panameños de ocupantes extranjeros de viviendas por revertir, administradas por la Comisión del Canal hasta el 31 de diciembre de 1999**
2000	Resolución **Nº 139**, del 08 de agosto de 2000. Gaceta Oficial Nº 24130, del 01 de septiembre de 2000.	**Por la cual se aprueban normas especiales para mantener el carácter de ciudad jardín en la Región Interoceánica**

2000	Decreto Ejecutivo **Nº 253**, del 20 de noviembre de 2000. Gaceta Oficial Nº 24187 de 24 de noviembre de 2000.	**Por la cual se adopta el Reglamento de Primera Opción de compra de los ocupantes de nacionalidad panameña, así como cónyuges, hijos o hijas panameños de ocupantes extranjeros de viviendas por revertir, administradas por la Comisión del canal hasta el 31 de diciembre de 1999**
2000	Decreto Ejecutivo **Nº 205**, del 28 de diciembre de 2000.Gaceta Oficial Nº 24.212, del 03 de enero de 2001.	**Por el cual se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y su Reglamento General** **Artículo 1:** Los objetivos generales del "Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico, son los siguientes: 1. Fortalecer en el Ministerio de Vivienda, la capacidad de planificación y regulación del desarrollo urbano mediante la aplicación de un plan que facilite y racionalice, a corto, mediano y largo plazo, el desarrollo urbano de las áreas metropolitanas del Pacífico y del Atlántico. 2, Concretar en el correspondiente ámbito espacial, el desarrollo urbanístico con el ordenamiento del territorio del Área Metropolitana del Pacífico y del Atlántico, mediante la integración del Plan Regional y el Plan General de las Áreas Revertidas, protegiendo los recursos ambientales y la calidad de vida de las áreas comprendidas en el Plan Metropolitano. 3. Coordinar las acciones e inversiones públicas que incidan en la actividad urbanística. 4. Determinar los medios para lograr la participación de los particulares en el desarrollo urbanístico.
2001	Ley **Nº 13** del 22 de enero de 2001. Gaceta Oficial Nº 24228 del 26 de enero de 2001,	**Que incentiva la Construcción de Viviendas de Interés Social** **Artículo 1:** Con el fin de abaratar el costo de las viviendas de interés social en los sectores I y II, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22 de 1991 y en la Ley 61 de 1996 respectivamente, a que se refiere esta Ley, el Consejo de Gabinete podrá autorizar la transferencia de bienes inmuebles estatales a1 promotor de vivienda, sea la persona natural o jurídica a la que se le adjudique el derecho de adquirir el bien inmueble de que se trate, conforme a1 procedimiento que a continuación se establece: 1. El Ministerio de Vivienda convocará el correspondiente acto de selección de contratista, siguiendo las mismas formalidades previstas para la venta de bienes inmuebles de propiedad del Estado contempladas en la Ley 56 de 1995, sobre contratación pública. 2. En los avisos de convocatoria al acto público se señalará que el inmueble sólo podrá ser destinado por el adquirente al desarrollo del tipo de urbanización de interés social descrito en el pliego de especificaciones que preparara el Ministerio de Vivienda. 3. El inmueble será adjudicado al proponente que se obligue a vender las viviendas por el precio más bajo y en los términos y condiciones mis favorables para los compradores de éstas.
2001	Decreto Ejecutivo **Nº 47**, del 26 de diciembre de 2001. Gaceta Oficial Nº 24331, del 26 de diciembre de2001.	**Por el cual se reglamenta la Ley 13 de 22 de enero de 2001, que incentiva la construcción de viviendas de interés social** **Artículo 1:** El presente reglamento tiene como propósito regular la transferencia de los bienes inmuebles estatales de vivienda, para destinarlo a proyectos de vivienda de interés social. **Artículo 8:** Para el desarrollo de los Programas de Viviendas que se ejecuten según las disposiciones establecida en esta Ley, se aplicará el siguiente procedimiento: a) Determinados cuáles inmuebles son aptos para el desarrollo de urbanizaciones de interés social, el Ministerio de Vivienda gestionará ante el Consejo de Gabinete la autorización para la transferencia de dichos inmuebles, a favor de las personas naturales o jurídicas que resulten favorecidas con la adjudicación definitiva en los actos públicos convocados para los fines previstos; b) El Ministerio de Vivienda convocará el correspondiente acto de selección de contratistas, siguiendo las mismas formalidades previstas para la venta de bienes inmuebles de propiedad del Estado contempladas en la Ley Nº 56 de 1995, sobre contratación pública. c) El inmueble será adjudicado al proponente que se obligue a vender las viviendas por el precio más bajo y en los términos más favorables para los compradores de estas viviendas. Para determinar los términos y condiciones más favorables para los compradores de estas viviendas, además de los parámetros señalados en los pliegos de cargo, tales como estudio de vialidad, el número de soluciones de vivienda, la presentación de los documentos solicitados, se tomarán en consideración las siguientes condiciones físicas: 1) Área de lote; 2) Área de construcción cerrada y abierta; 3) Número de recámara; 4) Número de baños; 5) Posibilidad de

		expansión o ampliación de la vivienda.
2002	Resolución **Nº 160**, del 22 de julio de 2002. Gaceta oficial Nº 24645 de 24 de julio de 2002.	**Por el cual se crean los Códigos de Zona y Normas de desarrollo para el área del Canal**
2002	Resolución **Nº 236**, del 28 de octubre de 2002. Gaceta Oficial Nº 24.75 del 06 de noviembre de 2002.	**Por la cual se dictan medidas urbanísticas especiales para la urbanización Punta Paitilla del corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá**
2003	Resolución **Nº 28**, del 21 de febrero de 2003. Gaceta Oficial Nº 24.757 de 11 de marzo de 2003.	**Por el cual se aprueba el Reglamento para calles privadas en las urbanizaciones y notificaciones ubicadas en el territorio Nacional**
2003	Resolución **Nº 112**, del 22 de julio de 2003. Gaceta Oficial Nº 24.858 de 04 de agosto de 2003.	**Por la cual se aprueba el Plano de Zonificación de los usos del suelo y las Normas de desarrollo urbano para el corregimiento de San Francisco**
2003	Resolución **Nº 127**, del 25 de agosto de 2003. Gaceta Oficial Nº 24882, del 08 de septiembre de 2003.	**Por la cual se aprueba la zonificación del uso del suelo y las normas edificatorias para el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá**
2003	Resolución **Nº 184**, del 20 de noviembre de 2003. Gaceta Oficial Nº 24.942, del 05 de diciembre de 2003.	**Por el cual se establecen nuevas regulaciones a nivel Nacional, para el cálculo del número de habitaciones en edificios de apartamentos y establecimientos de hospedajes públicos y se deroga una Resolución**
2003	Resolución **Nº 204**, del 30 de diciembre de 2003. Gaceta Oficial Nº 24.984, del 07 de febrero de 2004.	**Por el cual se aprueba el Documento Gráfico de Zonificación para la ciudad de Panamá, actualizado hasta junio de 2003**
2003	Ley **Nº 79**, del 23 de diciembre de 2003. Gaceta Oficial Nº 24.956, del 24 de diciembre de 2003.	**Que hace adiciones al Anexo I de la Ley 21 de 1997, que aprueba el Plan Regional para el desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de uso, conservación y desarrollo del área del canal, y dicta otras disposiciones**
2004	Decreto Ejecutivo **Nº 36**, del 12 de abril de 2004. Gaceta Oficial Nº 25.028 de 14 de abril de 2004.	**Por el cual se nombra a los representantes de la Asociación Bancaria de Panamá ante el Consejo Nacional de Vivienda**

2004	Decreto Ejecutivo **Nº 37,** del 12 de abril de 2004. Gaceta Oficial Nº 25.028 de 14 de abril de 2004.	**Por el cual se nombra a los representantes del Consejo Nacional de Cooperativas de Panamá ante el Consejo Nacional de Vivienda**
2004	Decreto **Nº 38**, del 12 de abril de 2004. Gaceta Oficial Nº 25.028 de 14 de abril de 2004.	**Por el cual se nombra a los representantes del Consejo Nacional de Trabajadores Organizados ante el Consejo Nacional de Vivienda**
2004	Acto Legislativo **Nº 1**, del 27 de julio de 2004. Gaceta Oficial Nº 25.176, del 15 de noviembre de 2004.	**Que Reforma a la Constitución Política de la República de Panamá de 1972 Reformada por los actos reformatorios de 1978, por el acto constitucional de 1983 y los actos legislativos Nº1 de 1993 y Nº 2 de 1994** Artículo 117: El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso.
2004	Resolución **Nº 169-2004**, del 08 de octubre de 2004. Gaceta Oficial N1 25.158-A, del 14 de octubre de 2004.	**Por la cual se aprueban los códigos de zonificación residenciales para la ciudad de Panamá en sus diferentes modalidades**
2005	Panamá firma con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) el 'Programa para el desarrollo de nuevos instrumentos operativos para la vivienda social', con el objetivo de dotar a la Administración Pública de instrumentos que favorezcan a los grupos de más escasos recursos el acceso a la vivienda. El programa se desarrolla bajo 4 modalidades: a) Programa de Mejoramiento Integral de Barrios (PROMEBA); b) Programa de Apoyo Rápido a la Vivienda de Interés Social (PARVIS); c) Programa de Dotación de Infraestructura Básica (PRODIBA); y e) Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL)	
2005	Resolución **Nº 234**, del 16 de agosto de 2005. Gaceta Oficial Nº 25375 de 31 de agosto de 2005.	**Por la cual se establece servidumbres de acceso público en playas y se dictan otras medidas**
2005	Resolución **Nº 235**, del 16 de agosto de 2005. Gaceta Oficial Nº 25375 de 31 de agosto de 2005.	**Por el cual se aprueba la modificación de algunas normas de la Resolución 112-2003 de 22 de julio de 2003**
2005	Resolución **Nº 237**, del 16 de agosto de 2005. Gaceta Oficial Nº 25.376 del 01 de septiembre de 2005.	**Aclara los conceptos de aplicación a la altura, Línea de Construcción y Retiro Frontal para las actividades Mixta Residencial y Comerciales, contenidas en los artículos 3,24, 25 y 26 de la resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002**
2005	Decreto Ejecutivo **Nº 175**, del 04 de octubre de 2005. Gaceta Oficial Nº 25.403 del 10 de octubre de 2005.	**Por el cual se deja sin efecto una expropiación ordenada para los fines del Ministerio de Vivienda** **Artículo 1:** Se deja sin efecto el Decreto ejecutivo Nº 10 de 24 de julio de 2002, mediante el cual se ordena la expropiación, por fines de interés social urgente, de la finca Nº 4667, de propiedad de la sociedad Puerto Bello, S.A., inscrita en el Registro Público de Panamá al rollo 12301, documento 1 de la So-

		ciedad de la Propiedad, provincia de Bocas del Toro.
2005	Resolución **Nº 306-05,** del 13 de diciembre de 2005. Gaceta Oficial Nº 25.448 de 20 de diciembre de 2005,	**Por la cual se establece el código de zona RB (Residencial Básico) para viviendas de interés social de aplicación en el territorio de la República de Panamá**
2006	Decreto Ejecutivo **Nº1,** del 01 de febrero de 2006. Gaceta Oficial Nº 25.478 de 3 de febrero de 2006.	**Por la cual se subroga el Decreto Ejecutivo Nº 266 de 24 de noviembre de 1994, se eleva a la categoría de Dirección Nacional, la actual oficina de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y se adoptan otras disposiciones**
2006	Resolución **Nº 08-06**, del 18 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 25.490 de 21 de febrero de 2006.	**Por la cual se aprueba la adición del uso de suelo mixto comercial urbano de alta intensidad (Mcu3) al turismo urbano (TU) vigente, para los terrenos localizados en la península de Amador, corregimiento de Ancón**
2006	Resolución **Nº 09-06**, del 18 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 25.489 de 20 de febrero de 2006.	**Por la cual se establece como uso complementario a la norma de alta densidad RM3, MCU3 y C2, el código de zona Residencial Turístico Urbano (RTU) de aplicación en el territorio de la República de Panamá**
2006	Ley **Nº 6,** del 01 de febrero de 2006. Gaceta Oficial Nº 25.478 de 3 de febrero de 2006.	**Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones** **Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto establecer el marco regulador del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros poblados, y de brindar a sus habitantes accesibilidad universal y mejorar calidad de vida dentro de su ambiente geográfico y en todo territorio nacional.
2006	Decreto Ejecutivo **Nº 35**, del 27 de abril de 2006. Gaceta Oficial Nº 25.535 del 02 de mayo de 2006	**Que Crea el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL)** **Artículo 1:** Se crea el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL), bajo la dirección y coordinación del Ministerio de Vivienda, con el propósito de otorgar un aporte, de carácter intransferible, de hasta Dos Mil Balboas a aquellas familias cuyos ingresos totales formales no superan la cifra mensual de Trescientos Balboas (B/.300,00.), destinado exclusivamente a la compra de viviendas nuevas, cuyo precio de venta no excedan la suma de Diecisiete Mil Quinientos Balboas (B/.17,500.00).
2007	Decreto Ejecutivo **Nº 23**, del 16 de mayo de 2007. Gaceta Oficial Nº 25.794, del 18 de mayo de 2007.	**Por el cual se reglamenta la Ley 6 de de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones**
2007	Decreto Ejecutivo **Nº 95**, del 11 de diciembre de 2007. Gaceta Oficial Nº 25.950, del 02 de enero de 2008.	**Por el cual se aprueba la reestructuración administrativa del Ministerio de Vivienda, se crean varias direcciones y otras unidades administrativas; y se asignan funciones a varias direcciones del Ministerio de Vivienda** **Artículo 1:** La presente Ley establece un Régimen de Propiedad Horizontal Especial para que el Banco Hipotecario Nacional incorpore a este Régimen

		edificios de su propiedad, y autoriza al Banco para celebrar contratos de compraventa con sus arrendatarios, reconociéndoles como abono el pago del canon de arrendamiento, y para condonarles la morosidad que tengan a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley. Serán objeto de esta Ley los edificios de alquiler de propiedad del Banco Hipotecario Nacional, los traspasados a este por el Banco de Desarrollo Agropecuario y los proyectos del Plan Juan Demóstenes Arosemena de la provincia de Colón.
2007	Ley **Nº 47,** del 01 de diciembre de 2007. Gaceta Oficial Nº 25935, del 07 de diciembre de 2007.	**Que establece un Régimen de Propiedad Horizontal especial para el Banco Hipotecario Nacional y adopta otras medidas**
2008	Decreto Ejecutivo **Nº 40**, del 30 de abril de 2008. Gaceta Oficial Nº 26049, del 28 de mayo de 2008.	Esta Gaceta fue corregida con una Fe de Errata publicada en la Gaceta 26050. En donde se corrige la numeración por falta de la página Nº4. **Por el cual se ordena la expropiación para los fines del Ministerio de Vivienda, de la Finca Nº 343, Tomo 25, Folio 260, Distrito y Provincia de Bocas del Toro**
2008	Decreto Ejecutivo **Nº 41**, del 09 de mayo de 2008. Gaceta Oficial Nº 26.105, del 14 de agosto de 2008.	**Que reglamenta la Ley 47 de 4 de diciembre de 2007 que establece un Régimen de Propiedad Horizontal especial para el Banco Hipotecario Nacional y adopta otras medidas**
2009	Resolución **Nº 2**, del 16 de enero de 2009. Gaceta Oficial Nº 26.220, del 10 de febrero de 2009.	**Por la cual se establecen nuevas regulaciones a nivel nacional para el cálculo del número de habitantes en edificios de apartamentos y establecimientos de hospedaje público y se redefinen los componentes mínimos de la unidad de vivienda**
2009	Resolución **Nº 4-2009**, del 20 de enero de 2009. Gaceta Oficial Nº 26.221, del 11 de febrero de 2009.	**Por la cual se establece el procedimiento y los requisitos para la tramitación de solicitudes relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano**
2009	Decreto Ejecutivo **Nº 18**, del 01 de abril de 20096. Gaceta Oficial Nº 26.254, del 02 de abril de 2009.	**Por el cual se reglamenta la Ley Nº 15 de 10 de febrero de 2009, que autoriza al Banco Hipotecario Nacional a otorgar un Subsidio a los prestatarios constituidos bajo la cartera de préstamos hipotecarios, los lotes servidos, mejoras habitacionales y préstamos personales constituidos y entregados hasta el primero (1) de enero de 1995**
2009	Decreto Ejecutivo **Nº 39**, del 03 de junio de 2009. Gaceta Oficial Nº 26.303, del 15 de junio de 2009.	**Por el cual se reglamenta la Ley Nº 3 de 20 de mayo de 1985, que establece el régimen de intereses preferenciales hipotecarios, modificada por la Ley Nº 29 de 2 de junio de 2008 y se deroga el Decreto ejecutivo Nº 58 de 8 de julio de 1985**
2009	Decreto Ejecutivo **Nº 54**, del 18 de agosto de 2009. Gaceta Ofi-	**Por la cual se establece el código de zona RB-2 (Residencial Básico-2) para vivienda de interés social, de aplicación en el territorio de la República de Panamá; y se hacen modificaciones en el código de zona RB (Residencial Básico) aprobado por Resolución Nº 306-05 de 13 de diciembre de**

	cial Nº 26.353, del 25 de agosto de 2009.	**2005** **Artículo 1:** Establecer el código de zona Residencial Básico – 2 (RB-2) para incentivar la construcción de viviendas de Interés Social en el territorio de la República de Panamá, con las siguientes ordenanzas: Código de Zona Básico 2 (RB-2) Usos Permitidos: Se permitirá la construcción de nuevas urbanizaciones con características especiales, destinadas a viviendas de interés social, tipo unifamiliares, bifamiliares adosadas y casas en hileras; así como sus usos complementarios y el equipamiento social y comunitario, necesario para satisfacer las necesidades básicas de la población. (...)
2009	Decreto Ejecutivo **Nº 55,** del 25 de agosto de 2009. Gaceta Oficial Nº 26369, del 16 de septiembre de 2009,	**Que Modifica el Decreto 35 de 2006 y crea el Programa Fondo Solidario de Vivienda** **Artículo 1:** Se deja sin efecto el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL) y en su lugar se crea el Fondo Solidario de Vivienda, bajo la dirección y coordinación del Ministerio de Vivienda, con el propósito de otorgar un aporte, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal de hasta Cinco Mil Balboas con 00/100 (B/.5,000.00) por familia, para la adquisición de viviendas nuevas cuyo precio de venta no excedan la suma de Treinta Mil Balboas con 00/100 (B/.30,000.00), sin incluir el monto correspondiente a los gastos legales y de cierre de la transacción. Modificado mediante el Decreto Ejecutivo Nº 57 de 14 de marzo de 2011.
2009	Ley **Nº 61**, del 23 de octubre de 2009. Gaceta Oficial Nº 26.395, del 23 de octubre de 2009.	**Que Reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial** **Artículo 1:** El Ministerio de Vivienda, creado por la Ley 9 de 1973, se denominará Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuya finalidad es establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política de vivienda y ordenamiento territorial destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso, tal como lo consagra el artículo 117 de la Constitución Política de la República.
2009	Decreto Ejecutivo **Nº 297**, del 26 de octubre de 2009. Gaceta Oficial Nº 26.404, del 11 de noviembre de 2009.	**Por el cual se designa a los integrantes del Consejo Nacional de Vivienda**
2010	Ley **Nº 31**, del 08 de junio de 2010. Gaceta Oficial Nº 26558-A, del 21 de junio de 2010.	**Que establece el Régimen de Propiedad Horizontal** **Artículo 1:** Se establece el Régimen de Propiedad Horizontal que regula la propiedad horizontal como un tipo de propiedad, constituida sobre unidades inmobiliarias, susceptibles de aprovechamiento independiente y con acceso a la vía pública en donde coexisten la propiedad singular sobre los bienes privados y la copropiedad sobre bienes comunes.
2011	Decreto Ejecutivo **Nº 57**, del 14 de marzo de 2011. Gaceta Oficial Nº 26743 el 15 de marzo de 2011.	**Que Modifica el Decreto Ejecutivo Nº 55 de 25 de agosto de 2009 por el cual se crea el Programa Fondo Solidario de Vivienda** **Artículo 1:** Se modifica el artículo 1 del Decreto ejecutivo Nº 55 de 2009 en los siguientes términos: “Artículo 1, Se deja sin efecto el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL) y en su lugar se crea el Fondo Solidario de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con el propósito de otorgar un aporte, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal e informal de hasta Cinco Mil Balboas (B/.35,000.00), sin incluir el monto correspondiente a los gastos legales y de cierre de la transacción, de conformidad a los rangos y re-

		quisitos establecidos en el presente Decreto.”

Año	Normativa	*Paraguay*
	Tras la guerra de la Triple Alianza (1864-1870), el país quedó reducido tanto territorialmente como a nivel de habitantes. Tras la guerra las condiciones económicas y sociales mermaron considerablemente, entrando al siglo XX con una fuerte inestabilidad política y social.	
	Entre los años 1930 y 1940 las políticas paraguayas fueron dictadas por la Guerra del Chaco (1935) contra Bolivia, seguida de la Guerra Civil Paraguaya en 1947 y dictaduras militares que se extendieron hasta 1989.	
1954-1989	Alfredo Stroessner asume el poder, cumpliendo una legislatura que se extiende hasta 1989.	
1958	Ley **Nº 543/58,** del 20 de septiembre de 1958.	Que crea la **Oficina Nacional de Urbanismo.**
1962	Ley **Nº 759/62,** del 09 de febrero de 1962.	Que crea el **Instituto Paraguayo de la Vivienda**.
1962	Decreto **Ley Nº 312/62,** del 06 de marzo de 1962.	**Considerando:** “Que las Repúblicas Americanas han resuelto adoptar un pro programa de acción para iniciar y llevar adelante la ***"Alianza para el Progreso"*** inspirada en los principios de la "Operación Panamericana,, y en los del "Acta de Bogotá"; (...) **Por el que se crea la Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social** **Artículo 1:** Créase una "Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social" dependiente de la Presidencia de la República.
1963	Ley **Nº 852/63**, del 22 de marzo de 1963.	**Que crea el Instituto de Bienestar Rural** **Artículo 10:** Las atribuciones y deberes del Consejo del Instituto de Bienestar Rural serán los siguientes: (…) x) Fomentar la construcción y mejoramiento de la vivienda campesina, de acuerdo con el Instituto Paraguayo de Vivienda; (...)
1964	Ley **Nº 970,** publicada del 14 de agosto de 1964,	**Que crea el Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU).** **Artículo 1:** Créase el INSTITUTO PARAGUAYO DE VIVIENDA Y URBANISMO, como institución autárquica con personería jurídica, que se regirá por las disposiciones de esta Ley. En el texto de la presente Ley la sigla IPVU se refiere al Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo.
1967	**Constitución de la República de Paraguay**, 1967.	**Sancionada por la Convención Nacional Constituyente el 25 de Agosto de 1967 y promulgada por el Poder Ejecutivo en la misma fecha.** **CAPÍTULO V** **Derechos, Garantías y Obligaciones** 2. DERECHOS SOCIALES **Artículo 82:** El Estado organizara como institución social el bien de la familia, cuyo régimen sera determinado por ley sobre la base de la inembargabilidad de la vivienda familiar, sus muebles y demás elementos imprescindibles para el trabajo.

		Artículo 83: Toda la familia tiene derecho a un hogar asentado sobre tierra propia, para lo cual se perfeccionaran las instituciones y se dictaran las leyes mas convenientes a fin de generalizar la propiedad inmobiliaria urbana y rural, y promover la construcción de viviendas económicas, cómodas e higiénicas, especialmente para trabajadores asalariados y campesinos.
1971	Ley **Nº 325**, promulgada el 10 de diciembre de 1971.	**Que crea el Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo.** **Artículo 1:** El Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y las Sociedades de Ahorro y Préstamo autorización para operar formarán el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. En el texto de esta ley se usarán las siguientes denominaciones equivalentes: a) BANCO: por el Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda; b) SISTEMA: por Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo par la Vivienda; c) SOCIEDAD: por Sociedad de Ahorro y Préstamo. **Artículo 5:** El Banco tiene por objeto facilitar y promover el financiamiento a través de las Sociedades para la adquisición, construcción, ampliación y refacción de viviendas, como asimismo del terreno donde construirlas.
1971	Decreto **Nº 29721/72**, del 15 de diciembre de 1972.	Por el cual se Reglamenta la Ley Nº 325 del 10 de diciembre de 1971, “Que crea el Banco de Ahorro y Préstamos para la Vivienda y el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo”.
1972	Decreto **Ley Nº 29721/72**, del 15 de diciembre de 1972.	**Por el cual se reglamenta la Ley N° 325 del 10 de diciembre de 1971, que crea el BNV.**
1982	Ley **Nº 966/82**, del 07 de diciembre de 1982.	**Que modifica la Ley Nº 970, que crea el Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU) en su artículo 7º, incisos “F” y “G”.** **Artículo 1:** Modificase el artículo 7º incisos "f" y "g" de la Ley Nº 970 del 14 de agosto de 1964, que crea el Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU), quedando redactado en la siguiente forma: Incisos **"f"** "Con el producido del diez por ciento del monto del Impuesto Inmobiliario que corresponde a las Municipalidades del interior del país, que será transferido a IPVU a partir de la iniciación de programas de construcción de vivienda o de urbanismo en las respectivas jurisdicciones comunales". Inciso **"g"** "Con el producido del uno y medio por ciento sobre las rentas ordinarias de las Municipalidades del interior del país".
1987	Ley **Nº 1.294/87**, del 18 de diciembre de 1987.	**LEY ORGÁNICA DE MUNICIPAL** **DEL OBJETO Y LA FUNCIÓN MUNICIPAL** **Artículo 18:** Son funciones municipales: (…) e) a reglamentación y fiscalización de los planos de construcción, nomenclatura de calles, numeración de lotes y viviendas y ornato público; (…) o) el fomento de la salud pública, la construcción de viviendas de carácter social y programas de bienestar de la población; (…) **DE LAS ATRIBUCIONES Y LOS DEBERES DE LA JUNTA MUNICIPAL** **Artículo 42:** Sobre Higiene, Salubridad y Servicio Social, corresponde a la Junta Municipal, atendiendo las disposiciones pertinentes al Código Sanitario: (…) g) regular todo lo relativo a la construcción y adjudicación de viviendas económicas, al otorgamiento de subsidios a personas o instituciones, al establecimiento de programas de carácter social, y de servicios de inhumación de personas impedidas y de escasos recursos; (…)

		DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO **Artículo 112:** Las condiciones de arrendamiento de terrenos municipales para la construcción de viviendas, serán establecidas por Ordenanza, en las que se contemplarán los requisitos correspondientes, entre ellos un plazo menor de un año y la revocabilidad en caso de incumplimiento de dichas condiciones. **DEL PLANEAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO** **Artículo 177:** El planeamiento del desarrollo urbano contendrá, entre otros: (…) d) estimación de la densidad de vivienda y de población y de la situación ocupacional; y, (…) **DE LOS LOTEAMIENTOS** **Artículo 185:** Las instituciones públicas que desean realizar loteamientos para viviendas, explotaciones productivas y para otros fines de interés social, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior. **DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES Y DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** **Artículo 193:** A los efectos de esta Ley, se considerará conjunto habitacional, o residencial, el grupo de viviendas unifamiliares aisladas o reunidas en un mismo edificio, cuya propiedad puede ser común o individual, y provistos de todos los servicios de infraestructura. **DE LA EXPROPIACIÓN** **Artículo 205:** Las Municipalidades podrán abonar el importe de las indemnizaciones en un plazo no mayor de cinco años. Si se tratare de la vivienda de una persona que no posea otra, el plazo no podrá exceder de seis meses.
1988	Ley **Nº 1378/88** promulgada el 20 de diciembre de 1988, publicada el 22 de diciembre de 1988.	**Que amplia y modifica la ley Nº 325/71 que crea el Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo.** **Artículo 1:** Amplíanse las funciones del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, en adelante el Banco, y de las Sociedades de Ahorro y Préstamo, en adelante las Sociedades, creados por la Ley Nº 325/71, conforme a esta Ley. **Artículo 2:** Facúltase al Banco, además de lo previsto en la referida Ley Nº 325/71, a promover, proyectar, financiar y ejecutar a través de las Sociedades o entidades públicas y privadas, viviendas económicas de interés social.
1989	Con fecha 3 de febrero de 1989 se produjo el golpe de Estado encabezado por el general Andrés Rodríguez contra el dictador Alfredo Stroessner (34 años en el poder). El Parlamento se disuelve, y el general Rodríguez convoca a elecciones para el 1 de mayo de ese mismo año, legalizando todos los partidos políticos, menos el comunista. Andrés Rodríguez asume como presidente, representante del partido colorado.	
1989	Ley **Nº 20/89**, del 14 de noviembre de 1989.	**Que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley N° 24 de fecha 6 mayo de 1989, por el cual se modifican y reglamentan los artículos 27 y 29 de la ley 325/71.** **Artículo 1:** Apruébase, con modificaciones, el Decreto-Ley No 24 de fecha de mayo de 1989, "Por el cual se modifican y reglamentan los artículos 27 y 29 de la Ley N° 325/71", cuyo texto es como sigue: "Artículo 1: Modifícanse los artículos 27 y 29 de la Ley N° 325/71, "Que crea el Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo", los cuales quedan redactados en los siguientes términos: "Artículo 27. El Presidente y los demás Miembros del Consejo no podrán ejercer ninguna otra función pública, electiva o no, ya sea en la Administración Central o en Entidades Autárquicas, Municipales, ni tampoco ser Funcionario, Empleado o Apoderado de una Sociedad de Ahorro y Préstamo. No podrá por sí o por interpósitas personas suscribir contratos con la Administración Central o Entidades Descentralizadas. Exceptuase de estas incompatibilidades el ejercicio de docencia y el de cualquier otra actividad y el de cualquier otra actividad particular que no implique trabajo a tiempo completo ni tenga relación directa o indirecta con el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y los Planes y Programas Nacionales de construcción". "Art. 29. El Presidente es el representante legal del Banco, tiene a su cargo la Administración del mismo y dedicará su actividad al servicio exclusivo del

		Banco. Sus funciones son incompatibles con el ejercicio de cualquier profesión, comercio o industria y con todo otro cargo, excepto el de la docencia".
1989	Decreto-Ley **Nº 25/89**, del 06 de mayo de 1989.	Por el cual se autoriza al BNV a crear el **Consejo Nacional de la Vivienda** y se amplían y modifican artículos de la Ley N° 1378 de 22 de diciembre de 1988.
1989	Ley **Nº 42/89**, promulgada el 02 de noviembre de 1989.	**Que aprueba, con modificaciones, el Decreto-Ley Nº 25 de 6 de mayo de 1989, por el cual se crea el Consejo Nacional de la Vivienda y se amplía y modifican artículos de la Ley Nº 1378 de 22 de diciembre de 1988.** **Artículo 1:** Apruébase, con modificaciones, el Decreto-Ley N° 25 de fecha 6 de mayo de 1989, "Por el se autoriza al Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda a crear el Consejo Nacional de la Vivienda y se amplia y modifican artículos de la Ley N° 1378 del 22 de diciembre de 1988", cuyo texto es como sigue: "Art. 1°.- A los fines de la interpretación de la presente Ley se entenderá por: a) Banco o El Banco: El Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda; b) Sociedades o Las Sociedades: Las Sociedades Anónimas y las Sociedades Mutuales que integran el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda; c) Ley o La Ley: La Ley N° 1378 del 22 de diciembre de 1988; d) Sistema: El Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda; e) CONAVI: El Consejo Nacional de la Vivienda".
1990 - 1991	Ley **Nº 118/91** promulgada el 14 de diciembre de 1990 y publicada el 9 de enero de 1991	**Que crea la Entidad Autárquica Consejo Nacional de la Vivienda CONAVI y establece su Carta Orgánica** Artículo 1: créase la **Entidad Autárquica "Consejo Nacional de la Vivienda", en adelante "CONAVI", con Personería Jurídica, Patrimonio y Administración propios con domicilios en la Capital de la República.** **Artículo 2:** El CONAVI tiene como objetivo fijar la política nacional de la vivienda en el marco de las políticas macro-económicas y el Plan Nacional de Desarrollo que las expresa, tendientes a satisfacer las demandas de viviendas y de soluciones habitacionales. Para tal cometido, deberá concertar los esfuerzos de las entidades y las empresas o sociedades con objetivos afines para formular técnicas apropiadas en lo urbanístico, sanitario y financiero. Asimismo, le corresponderá generar, obtener y administrar recursos que serán asignados para los fines específicos previstos por la Ley.
1992	Decreto-Ley **Nº 27/92**, del 24 de marzo de 1992.	Por el cual se dispone la extinción del Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (I.P.V.U.) y se modifican, derogan y amplían disposiciones de las Leyes Nº 325/71 y 118/90.
1992	**Constitución de la República del Paraguay**, fechada el 20 de junio de 1992.	**Artículo 100:** Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.
1992	Ley **Nº 41/92**, del 25 de marzo de 1992.	Que aprueba el Decreto Ley Nº 40 de fecha 31 de marzo de 1992, que aprueba los contratos de préstamos Nºs 683/OC-PR y 884/SF-PR, por el total de (U$ 54.000.000) cincuenta y cuatro millones de dólares americanos, suscritos con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para financiar un proyecto de apoyo al reordenamiento del sector habitacional.
1992	Ley **Nº 62/92**, del 26 de octubre de 1992.	**Que ratifica el Convenio Básico de Cooperación Técnica y Científica, suscrito entre el Gobierno de la Regpública del Paraguay y el Gobierno de la República de Chile, en Asunción el 11 de junio de 1992.** **Artículo I** 1.- Las Partes Contratantes se comprometen a elaborar y ejecutar, de común acuerdo, programas y proyectos de cooperación técnica y científica en aplica-

		ción del presente Convenio que les servirá de base. 2.- Estos programas y proyectos considerarán la participación en su ejecución de organismos y entidades de los sectores público y privado de ambos países y cuando sea necesario, de las Universidades, organismos de investigación científica y técnica y organizaciones no gubernamentales. Deberán tomar en consideración, asimismo, la importancia de la ejecución de proyectos nacionales de desarrollo y de proyectos de desarrollo regional integrado. 3.- Además las Partes Contratantes podrán, cuando lo consideren necesario, pactar Acuerdos Complementarios de cooperación técnica y científica, en aplicación del presente Convenio que les servirá de base.
1992	Ley **Nº 79/92** promulgada el 3 de septiembre de 1992, publicada el 30 de noviembre de 1992.	**Que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley Nº 27 de fecha 24 de marzo de 1992, por el cual se dispone la extinción del Instituto Paraguayo de Vivienda y urbanismo y se modifican, derogan y amplían disposiciones de las leyes Nos. 325/71 y 118/90.** El Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda se constituye como agente financiero del CONAVI, para captar y proveer los recursos financieros a ser utilizados en la construcción de viviendas económicas y de interés social, así como en otras actividades afines que se le autorice; y en contralor y regulador de las operaciones del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, así como de las Sociedades que forman parte del mismo. Para dar cumplimiento a las nuevas funciones del BNV se nombró un Administrador General, encargado de la dirección y administración del Banco, bajo el control del Consejo de Administración del CONAVI.
1993	Ley **Nº 252/93**	**Que aprueba el acuerdo marco complementario de Cooperación en materia de vivienda, suscrito entre el Gobierno de la República del Paraguay y el Gobierno de la República de Colombia, en Santa Fe de Bogotá, Colombia, el 11 de junio de 1993.**
1994	Ley **Nº 417/94**, del 13 de septiembre de 1994.	Que exonera del pago del reajuste en dólares americanos a varios adjudicatarios de viviendas del ex Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (I.P.V.U.).
1994	Ley **Nº 438/94**, del 21 de octubre de 1994.	**De Cooperativas** **Artículo 1: Finalidad de la Ley.** La presente ley tiene por finalidad regular la constitución, organización y funcionamiento de las cooperativas y del sector cooperativo.
1994	Ley **Nº 520/94**,...	**Que autoriza al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) a transferir las viviendas adjudicadas por el ex Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (I.P.V.U.) y regularizar las adjudicaciones en el marco del proyecto Nº 60- área 6- Hernandarias.** **Artículo 1:** Autorízase al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) a otorgar el correspondiente título de propiedad a favor de los adjudicatarios o sus herederos de más de una vivienda colindantes que conforman una sola unidad habitacional y que están asentadas en más de una finca, ubicadas en el proyecto No 60 - área 6 - Hernandarias, siempre y cuando estén ocupadas por los mismos o por familias a quienes les transfirieron sus derechos y acciones y que estén arraigados en la zona, una vez que hayan cancelado el importe respectivo con la Institución.
1994	Ordenanza **Nº 43/94**, del 30 de diciembre de 1994.	Que modifica y sustituye las Ordenanzas **Nros 19/93 y 40/93** del Plan Regulador de la Ciudad de Asunción.
1995	Ley **Nº 583/95**, de mayo de 1995	Que amplía la Ley Nº 417/94, que exonera del pago del reajuste en dolares americanos a vario adjudicatarios de vivienda del ex Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (I.P.V.U.).
1995	Ley **Nº 690**	Que amplia el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 1995, aprobado por **Ley Nº 525** de fecha 30 de diciembre de 1994, del Consejo Nacional de la Vivienda.

1995	Ley Nº 771/95, del 16 de noviembre de 1995.	Que modifica la Ley Nº 125/92 y exonera de impuestos a las viviendas económicas de interés social y a los préstamos sociales del Banco Nacional de Trabajadores.
1995	Ley Nº 815/95, del 14 de diciembre de 1995.	Que modifica la Ley N° 118/90, así como disposiciones legales vinculadas al Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y regula el sistema de subsidio habitacional directo para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de viviendas económicas y viviendas de interés social.
1996	Decreto Nº 14.052/96, del 03 de julio de 1996.	**Por el cual se reglamenta la Ley Nº 438 de Cooperativas, de fecha 21 de octubre de 1994.** **De los Tipos de Cooperativas** **Artículo 110:** Cooperativas de Servicios – Son las cooperativas de servicios las que tengan por objeto la presentación de servicios a sus socios, no comprometidos en alguno de los tipos precedentes. Podrán constituirse para la prestación de los siguientes servicios: a) Cuidado de la salud; ***b) Provisión de viviendas y actividades conexas***; c) Atención de la educación formal; d) Jubilaciones y pensiones; e) Comercialización de los bienes de los socios; f) En general, todo servicios que demanden los socios.
1996	Ley **Nº 815/96** de 14 de diciembre de 1995, publicado el 24 de enero de 1996. **Derogado** por el artículo 3º de la Ley Nº 1.896/02.	**Modifica la Ley Nº 118/90, así como disposiciones legales vinculadas al Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y regula el Sistema de Subsidio Habitacional directo para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de viviendas económicas y viviendas de interés social.** **Artículo 1:** modifícase el Artículo 26 de la Ley Nº 118/91 'Que crea la entidad autárquica' Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y establece su carta orgánica, el que queda redactado como sigue: Artículo 26: El Subsidio Habitacional Directo constituirá una ayuda estatal, sin cargo de restitución, que se otorgará por una sola vez a las personas naturales que sean beneficiarias de los planes del Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), para posibilitar la adquisición, construcción, ampliación o mejora de una vivienda económica o de una vivienda de interés social, destinada a la habitación permanente del beneficiario y su grupo familiar.
1996	Ley **Nº 861/96**, publicada el 24 de junio de 1996.	**General de Bancos, Financieras y otras Entidades de Crédito.** **Descripción: Se establece los principios y objeto principal de la Ley General de Bancos, Financieras y otras Entidades de Crédito.** **Artículo 2:** Objeto de la Ley General de Bancos, Financieras y otras Entidades de Crédito. Es objeto principal de esta ley establecer los requisitos, derechos, obligaciones, garantías y demás condiciones de funcionamiento a que se sujetarán las personas físicas o jurídicas que operan en el sistema financiero, así como aquellas que realizan actividades vinculadas o complementarias al objeto social de dichas instituciones.
1996	Ley **Nº 888/96,**	Que autoriza al Poder ejecutivo a disponer la re - programación del Presupuesto General de la Nación del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI).
1996	Ley Nº **1029/96,**	Que autoriza al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), dentro del marco de la Ley Nº 888/96 y al Programa de Regularización de Asentamientos en Municipios, a dar solución a problemas habitacionales.
1997	Ley **Nº 1094/97,**	Que autoriza al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) a adoptar coyunturalmente modalidades operativas para pagos de cuotas vencidas y de ajuste de saldos en adjudicaciones de viviendas económicas y viviendas de interés social.
1999	Decreto **Nº 3729/99**, del 22 de junio de 1999.	**Por el cual se modifica el artículo 16 del Decreto Nº 29721/72 reglamentario de la Ley Nº 325/71.** **Artículo 1:** Modifícase el artículo 16 del Decreto N° 29721 de fecha 15 de diciembre de 1972 , el cual queda redactado de la siguiente manera: "Artículo 16. En atención a las informaciones y dictámenes de los Interventores destacados ante las Sociedades, el Consejo de Administración del CONAVI considerando riesgosas para el Sistema las futuras operaciones de la Sociedad afectada, dispondrá judicial o extrajudicialmente la liquidación de la misma, conforme considere la vía más ventajosa para cada caso. Cuando la liquidación sea extrajudicial, el Consejo de Administración del CONAVI designará Liquidador, debiendo adecuar el procedimiento de la Liquidación a las normas establecidas en la Ley N° 861/96 , y a los reglamentos que dicte el Consejo de Administración del CONAVI".

1999	Ley **Nº 1518**, del 13 de diciembre de 1999.	**Artículo 1:** Autorizase al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) a ampliar el plazo por noventa días, a partir de la promulgación de esta Ley, en referencia al artículo 1o de la Ley Nº 1411/99 "QUE AMPLÍA EL PLAZO PREVISTO EN LA LEY Nº 1254/98, QUE AUTORIZA AL CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI) A ADOPTAR COYUNTURALMENTE MODALIDADES OPERATIVAS PARA PAGOS DE CUOTAS VENCIDAS Y DE AJUSTE DE SALDOS EN ADJUDICACIONES DE VIVIENDAS ECONÓMICAS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL", para que los beneficiarios de los diversos proyectos habitacionales se presenten a cualquiera de las oficinas habilitadas del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) o las que fueren especialmente habilitadas para este efecto, a fin de acogerse a los beneficios establecidos en la Ley No 1.094/97.
1999	Ley **Nº 1411**, del 02 de marzo de 1999.	Que amplia el plazo previsto en la Ley N° 1254/98 "que autoriza al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) a adoptar coyunturalmente modalidades operativas para pagos de cuotas vencidas y de ajuste de saldos en adjudicaciones de viviendas económicas y viviendas de interés social".
2000	Ley **Nº 1555/00,** del 04 de mayo de 2000, publicada el 30 de mayo de 2000.	**Que establece normas para determinar el precio actual de unidades habitacionales y declara inaplicable el artículo 27 de la Ley Nº 118/90.** **Artículo 1:** Establécese normas para determinar precio actual y nuevas modalidades de pago de cuotas para todas las unidades habitacionales ya construidas por el Consejo Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (BNV), así como las constituidas como crédito otorgados a cooperativas, sindicatos o asociaciones de empleados por aquellas dos entidades.
2000	Ley **Nº 1670**, del 29 de diciembre de 2000.	Que declara de interés social y expropia a favor del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), el inmueble identificado como finca N° 1273, distrito de Luque, departamento central, para ser transferido a titulo oneroso a sus actuales ocupantes.
2001	Ley **Nº 1727**, promulgada el 24 de julio de 2001, publicada el 26 de julio de 2001.	DESCRIPCIÓN DE LA LEY: La Ley aprueba los Contratos de Préstamos entre la República del Paraguay y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para el financiamiento del Programa de Apoyo a la Implementación del Censo Nacional de Población y Vivienda.
2001	Ley **Nº 1741/01**, publicad el 08 de agosto de 2001.	**Que reestructura la deuda contraída por los prestatarios del Sistema Nacional de Vivienda.** **Artículo 1:** Esta Ley establece el procedimiento al que a partir de su promulgación se ajustarán los créditos hipotecarios otorgados con anterioridad al 30 de abro de 2001, dentro del Sistema de Subsidio Habitacional Directo, en adelante 'SHD', y a los créditos hipotecarios otorgados dentro del Programa Lote Propio, en adelante 'PLP', así como a los créditos que dentro de tales regímenes fueran otorgados por las Instituciones Financieras de Intermediación, en adelante 'IFI', y redescontados en o de cualquier otro modo cedidos al Consejo Nacional de la Vivienda o al Banco Nacional de la Vivienda, en adelante 'CONADI' y 'BNV' respectivamente.
2001	Ley **Nº 1772/01**	Que amplia el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2001, aprobado por Ley Nº 1661, de fecha 15 de enero de 2001, Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. Artículo 2: Apruébese la ampliación del crédito presupuestario para las Entidades Descentralizadas - Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, por la suma de G. 10.346.408.861.- (GUARANÍES DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO), conforme al Anexo que se adjunta y forma parte de la presente ley.
2002	Ley **Nº 1875**	Que autoriza al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) a realizar quitas para uniformar el valor de la construcción de las viviendas del proyecto habitacional K-LI-008, de Limpio - Villa Madrid.
2002	Ley **Nº 1920/02** de 23 de mayo de 2002	Que amplía la Ley Nº 1555/00 "Que establece normas para determinar precio actual de unidades habitacionales y declara inaplicable el Artículo 27 de la Ley Nº 118/90."
2002	Ley **Nº 1934/02**, del 21 de junio de 2002.	Que declara de interés social y expropia a favor del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) los inmuebles individualizados como fincas Nºs. 9514 y 9.549, distrito de San Lorenzo, para transferirlos posteriormente a título oneroso a favor de sus actuales ocupantes.

2002	Ley **Nº 1875/02**	**Artículo 1:** Autorizase al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), a realizar las quitas que correspondan, a las deudas de los trescientos cincuenta y cuatro adjudicatarios del Proyecto Habitacional K-LI-008, de Limpio - Villa Madrid, construidas por el sistema de ayuda mutua, a fin de que el costo de las viviendas de las fases I y II sean iguales al costo de las viviendas de las fases III y IV del mismo Proyecto, y que pasaran a regirse con el sistema de financiamiento establecido en la Ley N° 1.741/2001. El CONAVI descargará de sus activos los importes correspondientes emergentes de la aplicación de esta ley.
2002	Ley **Nº 1896/02** de 22 de mayo de 2002.	Se amplían las funciones de las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y modifica y deroga artículos de la Ley Nº 325/71 "Que crea el Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo" y otras leyes conexas.
2002	Ley **Nº 1934**, del 21 de junio de 2002.	Que declara de interés social y expropia a favor del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) los inmuebles individualizados como fincas N°s. 9514 y 9549, Distrito de San Lorenzo, para transferirlos posteriormente a titulo oneroso a favor de sus actuales ocupantes.
2002	Ley **Nº 2026/02**, publicada el 28 de noviembre de 2002.	**Que establece normas complementarias de ampliación de la Ley Nº 1741/01, que reestructura la deuda contraída por prestatarios del Sistema Nacional de la Vivienda.** **Artículo 1:** Los adjudicatarios afectados por la Ley Nº 1.741/01 cuyos créditos se hallan en proceso judicial, aún aquellos en estado de ejecución por falta de cumplimiento de sus obligaciones, serán igualmente beneficiados por la Ley No 1.741/01, previa cancelación por parte de los demandados de las costas judiciales y honorarios de abogados que serán regulados judicialmente. Los trámites para la cancelación de los referidos gastos y honorarios deberán estar concluidos dentro del plazo establecido en el Artículo 3o de esta Ley, so pena de pérdida de los beneficios de la Ley Nº 1.741/01. **Artículo 2:** Hasta tanto CONAVI-BNV no cancele el total de las acreencias de las Instituciones Financieras de Intermediación (IFIs) provenientes de adquisiciones de los créditos hipotecarios del Subsidio Habitacional Directo (SHD), conforme a la Ley N° 1741/01, las IFIs podrán retener de pleno derecho, hasta un máximo del 60% del monto cobrado de dicha cartera, compensando estos importes con la deuda del CONAVI-BNV por la adquisición de la cartera de crédito mencionada. Esta operación deberá estar contemplada en el presupuesto de gastos de la Institución. El CONAVI-BNV pagará a favor de las IFIs un interés compensatorio del 14% anual sobre el saldo impago de la cartera hipotecaria del Subsidio Habitacional Directo (SHD) adquirida en el marco de la presente Ley. El saldo resultará del monto adeudado a la IFI luego de realizada la compensación de cuentas que correspondan conforme a la presente Ley, debiendo la IFI transferir por escritura pública la totalidad de los créditos hipotecarios a beneficiarios finales otorgados dentro del Sistema del Subsidio Habitacional Directo (SHD). La transferencia de esta cartera a favor del CONAVI-BNV estará exonerada de todo tributo y deberá ser formalizada ante la Escribanía Mayor de Gobierno. La refinanciación de los créditos hipotecarios será realizada por los escribanos designados por los beneficiarios, los gastos y honorarios serán a cargo de estos. En ningún caso el monto resultante del 14% aplicado al saldo impago a las carteras hipotecarias del Subsidio Habitacional Directo (SHD), será transferido en carácter de obligación de pago a los adjudicatarios.
2003	Ley **Nº 2157/03,** del 01 de julio de 2003.	**Que regula el funcionamiento del Instituto Nacional de Cooperativismo y establece su Carta Orgánica.** **Artículo 4º: Fines.** El INCOOP tendrá por fines cumplir y hacer cumplir el precepto contenido en el Artículo 113 de la Constitución Nacional, y actuar como Autoridad de Aplicación de la Ley de Cooperativas, de esta Ley de los reglamentos y resoluciones dictados en consecuencia.
2003	Ley **Nº 2199/03,** del 08 de septiembre de 2003.	**Que dispone la reorganización de los órganos colegiados encargados de la dirección de empresas y entidades del Estado Paraguayo.** **Artículo 18:** Derogase los Artículos 6º, 7º y 8º y modificase el Artículo 9º de la Ley Nº 118/90, que crea la Entidad Autárquica 'Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), estableciendo que el Presidente es el representante legal del CONAVI y tiene, entre otras funciones: e) implementar el Plan Nacional de Urbanización y Vivienda, al que tendrán que adecuarse las operaciones de las Entidades citadas en el Art. 3º de la presente Ley. Periódicamente, el Plan deberá actualizarse para adecuarlo a las necesidades del país; f) ejecutar los proyectos de vivienda elevados a su consideración; la adquisición y venta de los bienes muebles e inmuebles; y aprobar los llamados a Licitación Pública, Concursos de Precios o Adquisición directa, y una vez realizados, adjudicados, conforme a las disposiciones legales; g) ejecutar proyectos de viviendas puestos a su consideración por el Sistema de Auto-Ayuda; h) dictar normas, en

		concordancia con las leyes especiales y reglamentos vigentes, que regularán las funciones y operaciones de las Instituciones referidas en el Artículo 3º de esta ley, que guarden relación con los objetivos del CONAVI; i) establecer las normas de organización interna del CONAVI y la modalidad operativa de sus dependencias, así como el relacionamiento de la institución; j) elaborar el Ante-Proyecto de Presupuesto de la Institución para elevarlo al Ministerio de Hacienda; k) ejercer los demás actos de administración necesarios para la consecución de los objetivos del CONAVI.”
2003	Ley **Nº 2329/03,** promulgada el 19 de agosto de 2003.	**Que establece el marco de administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas.** **Artículo 2:** Las Cooperativas de Vivienda podrán realizar otros tipos de actividades para alcanzar sus fines, particularmente: a) el ahorro para la vivienda y otorgamiento de créditos para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas para sus socios; y, b) la actividad productiva y/o servicios para recaudar fondos exclusivamente para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas y la infraestructura barrial.
2003	Ley **Nº 2.253/03,** promulgada el 13 de octubre de 2003.	**Que amplía el plazo previsto en el artículo 1º de la Ley 2084/03, para la aplicación y cumplimento de la Ley Nº 1555/00.** **Artículo 1:** Amplíase por última vez el plazo previsto en el Artículo 1º de la Ley Nº 2084/03 ‘que amplía el plazo previsto en el artículo 1º de la Ley Nº 1920/2002, que amplía la Ley Nº 1555/2000, que establece normas para determinar precio actual de unidades habitacionales y declarar inaplicable el artículo 27 de la Ley Nº 118/90’, por noventa días, a partir de la promulgación de la presente Ley, para la aplicación y cumplimiento de la Ley Nº 1555/2000, tanto para las autoridades administrativas del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) como para los beneficiarios.
2003	Resolución SB. SG. **Nº 00338/2003**, del 13 de octubre de 2003.	**Que establece la adecuación de las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda a las normativas del Área de Tecnología Informática y el tiempo de implementación de cada una de ellas.**
2004	Ley **Nº 2362/04**	**Que autoriza al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y al Banco Nacional de la Vivienda (BNV) la cancelación de los saldos de los beneficiarios de las diferentes modalidades y tipos de vivienda, construidas dentro del Sistema Nacional de la Vivienda y por el Sistema del Subsidio Habitacional Directo.** **Artículo 1:**Autorízase al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y al Banco Nacional de la Vivienda (BNV) la cancelación de los saldos de los beneficiarios de las diferentes modalidades y tipos de viviendas, construidas por el CONAVI y el BNV, dentro del Sistema Nacional de la Vivienda y del Subsidio Habitacional Directo. **Artículo 2:** Previo al tratamiento de la cancelación de deudas de viviendas construidas o financiadas por el CONAVI/ BNV, así como de las viviendas adquiridas dentro del sistema de SHD, deberá tomarse como tasación actual los precios originales establecidas en los contratos de cada Proyecto.
2004	Resolución **Nº 13**, Acta Nº 53 de fecha 01 de junio de 2004.	**Reglamento de cédulas o letras hipotecarias originadas en préstamos para la vivienda o a unidades productivas.**
2004	Ordenanza **Nº 118/04**	Por la cual se establece un régimen urbanístico especial para todos los emprendimientos habitacionales encarados en forma conjunta entre la Municipalidad de Asunción y el CONAVI, dentro del marco del Proyecto de Defensa y Desarrollo de la Franja Costera o al margen del mismo.
2004	Ordenanza **Nº 182/04**	Que modifica la Ordenanza Nº 43/94 del Plan Regulador para la creación de Ejes Habitacionales sobre las Avenidas Guido Boggiani, Primer Presidente, Santísima Trinidad, Dr. Felipe Molas López y Santa Teresa.
2005	Ley **Nº 2637/05,** promulgada el 7 de julio de 2005, publicada el 21 de julio de 2005.	**Que autoriza al CONAVI/BNV a implementar un sistema social y determina nuevo régimen de reestructuración de Créditos Hipotecarios comprendidos en las Leyes Nº 1741/01 y 2026/02.** **Artículo 1:** Facúltese al CONAVI/BNV a implementar un Sistema de Asistencia Social para todos los beneficiarios afectados por la Ley Nº 1555/00 y modificaciones, y los beneficiarios del Subsidio Habitacional Directo, en el que se contemplen situaciones de excepción y habiliten a: a) conceder esperas, por tiempo definido, en el pago de sus cuotas, sin cobro de intereses moratorios y/o punitorios; y, b) cancelar deudas en situaciones específicas en que el beneficiario no puede ya hacer frente a sus obligaciones.

		La configuración de las situaciones de excepción, las formalidades que se deben cumplir para acceder al programa y el alcance de éste, estarán debidamente contempladas en el decreto reglamentario de la presente Ley. **Artículo 3:** Las entidades en estado de liquidación, concordato o quiebra, mencionadas en el Artículo 3º de la Ley Nº 2026/02, deberán reestructurar los créditos hipotecarios de sus prestatarios en el plazo perentorio de sesenta días. El monto a ser reestructurado será determinado de acuerdo con el procedimiento establecido en el Artículo 2º de la presente Ley.
2005	Ley **Nº 2640/05,** promulgada el 21 de julio de 2005, publicada el 27 de julio de 2005.	**Que crea la Agencia Financiera de Desarrollo (SFD).** **Artículo 1:** Creación, características y régimen jurídico de la Entidad. Créase la Agencia Financiera de Desarrollo, en adelante denominada AFD, como persona jurídica de derecho público, autónoma y autárquica, para que desempeñe las funciones como: a) única banca pública de segundo piso; b) único organismo ejecutor de convenios de préstamo o donaciones para la financiación de proyectos y programas de desarrollo a través de la actividad de intermediación financiera del Estado, que cuenten con la garantía del Estado paraguayo; y, c) único canal de préstamos de sector público a las entidades de intermediación financiera de primer piso públicas y privadas, cooperativas supervisadas y reguladas por el Instituto Nacional de Cooperativismo del Paraguay (INCOOP) y otras entidades creadas por Ley, en adelante denominadas IFIs. La AFD se relacionara con el Poder Ejecutivo por medio del Ministerio de Hacienda. Artículo 4: (…) La AFD obligatoriamente deberá proveer fondos para financiar Programas Habitacionales, Viviendas Individuales, Micro, Pequeñas y Medianas Empresas. **Artículo 22:** (…) El Banco Nacional de la Vivienda (BANAVI) quedará extinguido de pleno derecho desde la promulgación de la presente ley, pasando íntegramente al CONAVI sus activos, pasivos y sus asignaciones previstas en la Ley de Presupuesto General de la Nación vigente, incluyendo el Anexo del Personal. El CONAVI continuará cumpliendo todas las funciones a su cargo, exceptuando cualquier tipo de financiación para el sector habitacional. Los programas de crédito hipotecario en ejecución podrán continuar por el término de tres años de promulgación la presente ley. Todo proceso de control, supervisión, intervención y/o resolución para las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, vigente o futuro a cargo del BANAVI, serán responsabilidad de la Superintendencia de Bancos, a partir de la promulgación de la presente ley. (…) En lo que respecta a la Ley Nº 79/92 ‘que aprueba con modificaciones el Decreto Nº 27 de fecha 24 de marzo de 1992, por el cual se dispone la extinción del Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo, y se modifican y amplían disposiciones de las Leyes Nº 325/71 y 118/90’ quedan derogadas las disposiciones específicamente afectas por la presente ley.
2005	Ley **Nº 2723**	Que modifica el inciso a) del artículo 1º de la ley N° 2334/03 “de garantía de depósitos y resolución de entidades de intermediación financiera sujetos de la ley general de bancos, financieras y otras entidades de crédito” y el artículo 2° de la ley N° 1.896/02 “que amplía las funciones de las sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda y modifica y deroga artículos de la ley n° 325/7i ‘que crea el Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo’ y otras leyes conexas”.
2005	Ley **Nº 2725/05**,	Que declara de interés social y expropia a favor del Estado Paraguayo - Ministerio de Hacienda, el inmueble individualizado como finca Nº 41, ubicado en el distrito de presidente franco.
2005	Ley **Nº 2839/05**, publicada el 19 de diciembre de 2005.	Amplía y modifica la Ley Nº 2637/05 ‘que autoriza al CONAVI/BNV a implementar un sistema de asistencia social y determina nuevo régimen de reestructuración de créditos hipotecarios comprendidos en las Leyes Nº 1741/01 y 2026/02. Se modifican y amplían los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 6º y 8º de la Ley Nº 2.637/05.
2005	Ordenanza **Nº 241/05**, del 30 de diciembre de 2005, publicada el 13 de enero de 2006.	**Que modifica la Ordenanza Nº 43/94 del Plan Regulador, en lo referente a cambio de densidad en el área residencial 1 (AR1) y (AR2), y admite como uso permitido en “AR1A” las tipologías de vivienda Bifamiliar y conjunto residencial.**
2006	Ley Nº **3010/06**, promulgada el	**Que amplía y modifica la Ley Nº 2637/05 “Que autoriza al CONAVI/BNV a implementar un Sistema de Asistencia Social y determina un Régimen**

	29 de diciembre de 2006 y publicada el 09 de enero de 2007.	**de Reestructuración de Créditos Hipotecarios comprendidos en las Leyes Nº 1741/02 y 2026/02", ampliada y modificada por la Ley Nº 2839/05.**
2007	Decreto **Nº 11465/07**	Reglamenta la Ley Nº 2329 de 12 de diciembre de 2003 'Que Establece el Marco de Administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas.' Artículo 2: De las Definiciones: En este cuerpo normativo entendemos por: (…) Cooperativas de Vivienda: Es la asociación voluntaria de personas que tiene por finalidad satisfacer la necesidad de vivienda digna de sus miembros o socios y refiere: a.1) de propietarios; a.2) de usuarios (Artículo 5 de la Ley reglamentada); y b) otros tipos de Cooperativas existentes que cuenten con departamentos de vivienda, a fin de utilizar recursos públicos y/o propios para construir viviendas en el marco de la Ley y el Decreto. Departamentos de Vivienda de una Cooperativa existente son unidades con gestión propia que forman parte de la estructura de una Cooperativa ya existente e integradas por miembros de la misma, regidas por un Reglamento interno, similar en lo pertinente a los estatutos de cualquier Cooperativa de Vivienda, aprobado por la Cooperativa con una clara separación de cuentas de cada proyecto financiado con relación al cual pertenecen.
2007	Ley **Nº 3190/07**	**Que modifica y amplía la Ley Nº 2839/05** **Artículo 1:** Modificase el texto del inciso c) del Artículo 1° de la Ley N° 2839/05 y ampliase el mismo artículo en el inciso d), cuyos textos quedan redactados como sigue: "c) cancelar los saldos de las deudas de los adjudicatarios originarios de los proyectos habitacionales de "Villa Madrid", Fases I, II, III, y IV; "Villa Reina Sofía"; "Villa San Francisco"; "Villa Cuenca", y "Villa Koe'yu Europa", emprendimientos realizados por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), conjuntamente con Obras Sociales Salesianas del Paraguay; y, d) los beneficiarios del SHD de los proyectos citados, que hayan incumplido con el requisito legal de la ocupación efectiva sin la debida y comprobada justificación, no podrán acogerse a los beneficios de esta Ley. El Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) regularizará las ocupaciones precarias y su posterior readjudicación de las viviendas abonadas a sus actuales ocupantes quienes podrán ser beneficiados con lo dispuesto en la Ley N° 1875/02."
2007	Ley **Nº 3261**,	Que amplía el presupuesto general de la Nación para el ejercicio fiscal 2007, aprobado por ley Nº 3.148, de fecha 29 de diciembre de 2006, presidencia de la República - Secretaría de Acción Social y Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI).
2007	Ordenanza **Nº 50/07**, del 01 de agosto de 2007.	Que modifica el Artículo 5 de la Ord. JM/Nº 182/04, de "Ejes Habitacionales sobre las Avenidas Guido Boggiani, Primer Presidente, santísima Trinidad, Dr. Felipe Molas López y Santa Teresa", en su Anexo V, Ejes Habitacionales, "Pkanilla de Usos; Residencial, Comercio y Servicio".
2007	Ley **Nº 3402/2007**,	Que aprueba la donación otorgada por el Gobierno de la República de China a la República del Paraguay, destinada al financiamiento del Programa de Construcción de Viviendas por el Sistema de Subsidio Habitacional Directo, a cargo del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI); y amplía el presupuesto general de la Nación para el ejercicio fiscal 2007, aprobado por **Ley Nº 3.148** del 29 de diciembre de 2006.
2008	Ley **Nº 3606/08**, publicada el	Que aprueba la donación otorgada por el Gobierno de la República de China (Taiwan) a la República del Paraguay, por un monto total de U$S. 71.000.000 (dolares de los Estados Unidos de América setenta y un millones), destinada al financiamiento de proyectos prioritarios: rehabilitación y construcción de caminos empedrados, adquisición de tierras, construcción **de viviendas**, apoyo a la agricultura familiar, entre otros sectores sociales prioritarios para el gobierno nacional, aceptada por decreto Nº 11.822 del 6 de febrero de 2008; y amplia el presupuesto general de la Nación para el ejercicio fiscal 2008, aprobado por ley Nº 3.409 del 4 de enero de 2008
2008	Ley **Nº 3655/08**, publicada el 27 de noviembre de 2008.	**Que modifica el artículo 22 de la Ley Nº 2640/05 "Que crea la Agencia Financiera de Desarrollo".** (…) "El Banco Nacional de la Vivienda (BANAVI) quedará extinguido de pleno derecho desde la promulgación de la presente Ley, pasando íntegramente al CONAVI sus activos, pasivos y sus asignaciones previstas en la Ley de Presupuesto General de la Nación vigente, incluyendo el Anexo del Personal. El

		CONAVI continuará cumpliendo todas las funciones a su cargo, exceptuando cualquier tipo de financiación para el sector habitacional. Los programas de crédito hipotecario en ejecución podrán continuar por el término de seis años de promulgada la presente Ley. Todo proceso de control, supervisión, intervención y/o resolución para las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, vigente o futuro a cargo del BANAVI, serán responsabilidad de la Superintendencia de Bancos, a partir de la promulgación de la presente Ley.” (...)
2009	Ley **Nº 3637/09.**	**Que crea el Fondo Nacional de la Vivienda Social – FONAVIS.** **Artículo 1:** Créase el Fondo Nacional de la Vivienda Social, en adelante FONAVIS, que se regiré por lo establecido en la presente Ley y en su reglamentación. **Articulo 2:** El FONAVIS tiene como objetivos: a) promover la implementación de proyectos de construcción de viviendas sociales; b) Implementar el programa "Subsidio Nacional de la Vivienda Social", aplicado a programas habitacionales el CONAVI (o la institución que la reemplace), que sean dirigidos a estratos socioeconómicos que necesiten una ayuda especial del Estado para el acceso a la vivienda; c) viabilizar en forma continua y constante la ejecución de programas habitacionales dirigidos a los sectores de pobreza y extrema pobreza; d) fomentar la ejecución de proyectos de ayuda mutua y autoayuda a través del sistema cooperativo o grupos organizados; e) captar y canalizar las donaciones, préstamos, legados y otros beneficios y aportes financieros internos o externos destinados a la vivienda social.
2009	Ley **Nº 3762/09**, publicada el 06 de julio de 2009.	Que modifica el Artículo 5º de la Ley **Nº 2637/05** “Que autoriza al CONAVI/BNV a implementar un sistema de Asistencia Social y determina nuevo régimen de re - estructuración de créditos hipotecarios comprendidos en las Leyes Nºs **1741/01** y **2026/02**”, ampliada y modificada por la Ley Nº **3010/06**.
2010	Resolución **Nº 6608/10**, promulgada el 16 de diciembre de 2010.	**Por la cual se establece el Marco General de Regulación y Supervisión de las Cooperativas Especializadas de Vivienda.** **Ámbito Operacional** **T 3: Operaciones Admitidas.** Las cooperativas Especializadas de Vivienda podrán realizar las siguientes operaciones: a) Emitir y reintegrar certificados de aportación; b) Recibir donaciones, legados, subsidios y recursos análogos, de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras; c) Recibir el ahorro previo de los socios como requisito para la obtención de crédito ante los organismos e instituciones del Estado u otros organismos públicos 0 privados, nacionales o internacionales; d) Recibir los aportes mensuales y extraordinarios de sus socios para el pago de la construcción, mantenimiento del conjunto habitacional; e) Percibir, cuando fuere pertinente, la cuota de sostenimiento de la cooperativa; f) Realizar con entidades públicas y/o privadas las operaciones de financiación de la l forma más conveniente y con las garantías necesarias, incluso la hipotecaria para poder cumplir con los fines propuestos; g) Efectuar cobros, pagos y transferencias de fondos; h) Depositar fondos en cooperativas, entidades de integración cooperativa, bancos y financieras, suscribir e integrar los certificados de aportación de cooperativa; i) Recibir el ahorro para la vivienda y otorgamiento de créditos para la adquisición,construcción o ampliación de viviendas para sus socios; j) Realizar actividad productiva y/o servicios para recaudar fondos exclusivamente para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas y la infraestructura barrial; k) Las demás operaciones previstas en sus Estatutos Sociales y/o que sean necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos de la Cooperativa.
2010	Ley **Nº 3909**, del 07 de junio de 2010, publicada el 08 de junio de 2010.	**Que crea la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat “SENAVITAT”** **Artículo 1:** Créase la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, en adelante denominada “SENAVITAT”, entidad descentralizada y autárquica, única institución rectora y responsable de las políticas habitacionales del país, a la cual le corresponderán las atribuciones y funciones que se le asignan en virtud de la presente Ley. **Artículo 2:** La SENAVITAT tiene como objetivo la gestión e implementación de la política del sector habitacional y su correspondiente infraestructura de servicios básicos, viales y transporte, que permita el acceso universal a la vivienda digna a través de planes y programas que favorezcan especialmente a las familias de escasos recursos, en el marco de las políticas socio económicas del gobierno nacional, con el fin de disminuir el déficit habitacional; para el

		mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.
2010	Ley **Nº 3966/2010**	**LEY ORGÁNICA MUNICIPAL** **De los Loteamientos** **Artículo 243.** Requisitos Urbanísticos. Los proyectos de loteamientos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las leyes y ordenanzas correspondientes a su desarrollo urbano. La Municipalidad proporcionará al interesado en el loteamiento los criterios generales que deberá respetar, a fin de armonizar con los trazados de las calles previstas en los terrenos adyacentes o con los estudios relativos al Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial. **De la Expropiación** **Artículo 267.** Expropiación por Causa de Interés Social. Para la ejecución de los planes de desarrollo urbano, se podrá gestionar la expropiación por causa de interés social de los inmuebles a ser afectados. A dichos efectos, el Intendente Municipal solicitará a la Junta Municipal la autorización, que debe indicar: (…). **De los Conjuntos Habitacionales y de la Propiedad Horizontal** **Artículo 227. Dimensión de los Lotes.** Se considerará superficie mínima de lote urbano 360 (trescientos sesenta) metros cuadrados. Cada Municipalidad podrá, a través de Ordenanza, establecer dimensiones mínimas superiores al párrafo anterior. Excepcionalmente, para implementar soluciones habitacionales de carácter social o autorizar los asentamientos de hecho que sean anteriores a la vigencia de esta Ley, podrán establecerse medidas menores aprobadas por Ordenanza. **Artículo 260**. **Conjunto Habitacional o Residencial.** Se considerará «conjunto habitacional o residencial» al grupo de unidades habitacionales reunidas o aisladas en un mismo edificio, cuya propiedad pueda ser individual o colectiva. **Artículo 261. Áreas Libres en Conjuntos Habitacionales.** Los conjuntos habitacionales o residenciales tendrán un porcentaje de áreas libres según su tamaño: a) en terrenos mayores de 8.000 m2 (ocho mil metros cuadrados) de superficie, deberán contar con un área libre mínima del 30% (treinta por ciento) de la superficie total del terreno; y, b) en terrenos entre 600 m2 (seiscientos metros cuadrados) y 7.999 m2 (siete mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados), deberán contar con un área libre mínima de 25% (veinticinco por ciento) de la superficie total del terreno. Como mínimo, el 50% (cincuenta por ciento) de estas áreas libres estará destinado a espacios recreativos colectivos. **Artículo 262. Requisitos de Aprobación.** Los proyectos de conjuntos habitacionales o residenciales, para ser aprobados, deberán estar provistos, como mínimo, de los servicios de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales y pluviales, red de alumbrado público. Las redes viales internas deberán permitir el acceso de vehículos de emergencia. **Artículo 263. Reglamentación de Conjuntos Habitacionales.** La localización, construcción y habilitación, así como el tipo de diseño de las unidades de los conjuntos habitacionales o residenciales y otros aspectos serán reglamentados por ordenanzas, según sus planes urbanos. **Artículo 265. Procedimiento.** Los proyectos de conjuntos habitacionales deberán ser aprobados por la Intendencia con anterioridad a su ejecución, conforme con las normas de procedimiento que se establezcan por Ordenanza. **Disposiciones Finales** **Artículo 278.** Prohibición y Excepción Contractual. Los miembros de la Junta Municipal, el Intendente y los funcionarios municipales no podrán celebrar contrato con la Municipalidad donde prestan sus servicios so pena de nulidad del acto, salvo de usufructo de lote de cementerio, arrendamiento y compra de inmueble destinado a vivienda, para este último caso, el funcionario municipal no deberá poseer otro inmueble en el territorio de la República, el cual comprobará a través de un certificado de no poseer bienes inmuebles. Una vez que el inmueble municipal sea adquirido como propiedad privada, el mismo no podrá ser transferido nuevamente antes de cinco años de su adquisición.

2010	Ley **Nº 4237/10**, del 15 de diciembre de 2010.	**Que amplía el presupuesto general de la Nación para el ejercicio fiscal 2010, aprobado por Ley Nº3.964 de fecha 20 de enero de 2010, Consejo Nacional de la Vivienda (SENAVITAT).**
2010	Decreto Nº **4336/10**, del 06 de mayo de 2010.	Por el cual se aprueban los estatutos sociales de la entidad denominada ***"Organización Social y Popular para la Vivienda (O.S.P.V.)"***, y se autoriza su funcionamiento como persona jurídica.
2010	Decreto **Nº 5273**, del 15 de octubre de2010.	Por el cual se objeta totalmente el Proyecto de Ley Nº 4126/2010 "Que modifica y amplía el artículo 13 de la Ley Nº 3.909/2010 "Que crea la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat "SENAVITAT".
2011	Decreto **Nº 7519**, del 24 de octubre de 2011.	Por el cual se reglamenta la Ley Nº 2.329/2003, "que establece el Marco de Administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas".

Año	**Ley, Decreto o Resolución**	***Perú***
1834	Decreto gubernamental del 12 de junio de 1834.	Se funda la **Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana**, conocida como Beneficencia Pública o Beneficencia de Lima. Por Decreto Gubernamental se encarga el establecimiento de una institución encargada de canalizar los aportes de familias ricas y filántropos de la época a obras de caridad (hospitales, hospicios, etc.).
1889	Ley 02 de enero de 1889.	**Banco Hipotecario del Perú**
1900	Ley del 12 de noviembre de 1900. Vinculado a **expropiaciones**.	
1903	Ley del 23 de octubre de 1903. Vinculado a e**xpropiaciones**.	
1907	Ley **Nº 0651**, promulgada el 16 de noviembre de 1907.	Venta de terrenos fiscales ubicados en la Punta.
1907	Ley **Nº 0695** del 29 de noviembre de 1907.	**Bonos Hipotecarios.** **Artículo único:** Las cédulas hipotecarias a que se refiere el artículo 32 de la ley de 2 de enero de 1889 podrán también emitirse con el nombre de bonos hipotecarios y con su texto impreso en tres idiomas.
1913	Ley **Nº 1883**, promulgada el 28 de noviembre de 1913.	**Artículo único:** Aurtorízase a Poder Ejecutivo, para que ceda al Consejo Provincial del Callao, cuatro de los lotes de terrenos ubicados entre Chucuito y La Punta, á los que se refiere la ley Nº 651, con el fin de que en ellos se construya casas para obreros el indicado Consejo.
1917	Ley **Nº 2597**, promulgada el 01 de diciembre de 1917. No vigente por la Ley Nº 29477.	Impuesto a los terrenos no edificados comprendidos dentro del perímetro de Lima y el Callao.
1920	Ley **Nº 4115** de 11 de mayo de 1920.	**Artículo 1:** Autorízase al Poder Ejecutivo para vender directamente y sin licitación los lotes de terrenos que han quedado sobrantes de la fincas que se expropiaron con el fin de rectangular la Plaza San Martín y con el de prolongar la avenida Nicolás de Piérola, desde la calle de Pobres hasta la del Hospicio de Santa Teresa.

		- Fondos líquidos a destinarse a cubrir gastos de construcción y embellecimiento de la plaza San Martín.
1920	Ley Nº 4118, promulgada el 11 de mayo de 1920.	Expropiaciones que tienden a establecer o ampliar los servicios militares o navales, se efectuarán con sujeción a la ley de 23 de octubre de 1903, con las modificaciones que se determinan.
1920	Ley Nº 4125, promulgada el 12 de mayo de 1920. No vigente por la Ley Nº 29477.	Expropiación para obras de saneamiento en 23 ciudades de la República.
1921	Ley **Nº 4379**, promulgada el 29 de octubre de 1921.	**Artículo 1:** El Poder Ejecutivo venderá, directamente, los terrenos de propiedad del Estado, que existen en los pueblos de Andagua, Chachas, Choco y Orcopampa, de la provincia de Castilla, a los actuales poseedores indígenas y a precio de tasación. **Artículo 2:** El producto de esta venta se aplicará a la construcción de casas escuelas en los cuatro distritos mencionados, en proporción a lo que produzcan los bienes radicados en ellos.
1921	Ley **Nº 4449** promulgada el 26 de diciembre de 1921.	**Artículo 1:** Autorízase al Poder Ejecutivo para que, previa tasación, pueda vender, con licitación o sin ella, los lotes de terreno del fundo 'Santa Beatriz', adyacentes a la 'Avenida Leguía', en una extensión de cien metros al lado derecho de ella, y toda la taja comprendida entre dicha Avenida y la línea del tranvía eléctrico a Chorrillos, al lado izquierdo.
1923	Ley **Nº 4616**, promulgada el 13 de enero de 1923.	Autorizando al Poder Ejecutivo para contratar la construcción de casas para jefes y oficiales.
1923	Ley **Nº 4705** promulgada el 05 de octubre de 1923.	Autorizando al Poder Ejecutivo para vender unos lotes de terrenos en la Avenida 28 de julio.
1925	Ley **Nº 5067** promulgada el 07 de marzo de 1925.	**Ampliando la ley sobre inquilinato** **Artículo único:** Cuando se ponga término, por acción de desahucio o por otro motivo legal, al arrendamiento de callejones y casas de inquilinato, no podrá el propietario ejecutar el lanzamiento de los sub-arrendatarios, conforme al artículo 968 del Código de Procedimientos Civiles. Dicho propietario y el nuevo locatario, no podrán tampoco elevar la tasa del alquiler, durante la vigencia de las leyes de inquilinato.
1925	Ley **Nº 5070** promulgada el 07 de marzo de 1925.	Autorizando la venta de los terrenos denominados 'Huerta del Pellejo' de propiedad de la Beneficencia Pública de Lima.
1925	Ley **Nº 5167** del 24 de julio de 1925.	**Modifica la ley de 2 de enero de 1889 sobre Bancos Hipotecarios** **Artículo 1:** Modifícanse los artículos 30, 50, 150 y 200 de la ley de 2 de enero de 1889, en forma que a continuación se expresa:(...)
1925	Ley **Nº 5226** promulgada el 22 de octubre de1925.	Sustituyendo varios artículos de la ley de 2 de enero de 1889 sobre Bancos Hipotecarios.
1926	Ley **Nº 544**3 promulgada el 13 de marzo de 1926.	**Artículo 1:** el Poder Ejecutivo adjudicará terrenos de propiedad fiscal por lotes de trescientos metros cuadrados, a las familias peruanas que, a partir del año 1910, hayan sido expulsadas de Tarapacá por las autoridades chilenas. **Artículo 2:** Los referidos lotes sólo podrán aplicarse a la construcción de casas habitaciones, las que se harán en el plazo de cinco años. (…). **Artículo 3:** Los adjudicatarios no podrán vender, ni arrendar esos terrenos; permotiéndoseles hipotecarlos sólo en garantía de la casas que construyan, la cual no podrá trasmitirse sino a título hereditario. (…).
1927	Ley **Nº 5640** promulgada el 08	**Artículo único:** Prorrogase los efectos de la ley Nº 4976 (I), hasta el 31 de diciembre de 1927. [Prorrogase los efectos del la ley de inquilinato].

	de enero de 1927. **No vigente** por la Ley 29.477.	
1928	Ley **Nº 6074**, promulgada el 02 de marzo de 1929.	**Ley de Inquilinato** **Artículo 1:** El alquiler de las casas de habitación, que no exceda de diez libras mensuales no podrá aumentarse, por ningún motivo en las provincias de Lima y el Callao. Los aumentos a la tasa de los alquileres que excedan de diez libras mensuales, sólo podrán hacerse en una medida que no sea mayor al 10% en cada año.
1928	Ley **Nº 6083** promulgada el 03 de marzo de 1928.	**Autorizando a la Beneficencia de Lima para vender lotes los terrenos de su propiedad** **Artículo 1:** Autorízase a la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima para vender por intermedio de una entidad bancaria o de la Caja de Ahorros de Lima, previa tasación que aprobará el Poder Ejecutivo, por lotes, al contado o a plazos, los inmuebles de su propiedad que se especifican en el artículo siguiente, sin el requisito del remate establecido por las leyes pertinentes. **Artículo 4:** El producto de las ventas autorizadas por esta ley, se dedicará exclusivamente, a reconstruir fincas ruinosas y a levantar nuevos edificios destinados en lo posible, a servir de habitación para la clase media y obrera. (…) “algunas instituciones se encargaron de la construcción, alquiler y supervisión de la higiene de las viviendas de los sectores de menores recursos. Tal es el caso de la Beneficencia Pública de Lima, que construyó entre 1928 y 1942, 22 edificios en barrios periféricos del Centro de Lima.”
1928	Ley **Nº 6126** promulgada el 16 de marzo de 1928.	Creando el **Banco Hipotecario del Perú**. **No vigente** por la Ley Nº 29477. **Artículo 1:** Créase por la presente ley una compañía anónima de responsabilidad limitada con la denominación de **'Banco Hipotecario del Perú'**, a la cual se referirá en adelante el texto de esta ley con el nombre de 'el Banco'.
1928	Ley **Nº 6152** promulgada el 22 de marzo de 1928.	**Cédulas Hipotecarias** **Artículo 1:** Las cédulas hipotecarias emitidas conforme a las leyes vigentes y las que en adelante se emitan quedarán exoneradas de las mismas contribuciones e impuestos de que se ha exonerado a las emitidas por el Banco Hipotecario del Perú, enumeradas en el inciso f del artículo 34 de la ley sobre creación de este Banco.
1928	Ley **Nº 6159** promulgada el 30 de marzo de 1928.	**Sobre urbanizaciones en la República** **Artículo 1:** Nadie podrá en el territorio de la República, habilitar zonas o áreas urbanas sin llenar previamente los requisitos exigidos por os reglamentos pertinentes sobre obras sanitarias, de higiene y ornato público y las relativas a las facilidades del tráfico. **Artículo 2:** Reconócese con carácter legal la Inspección Técnica de Urbanismo del Ministerio de Fomento.
1931	Ley **Nº 7103**, promulgada el 10 de abril de 1931.	Crea contribuciones especiales pro-desocupados. Su carácter, originalmente, era temporal, aunque posteriormente fue renovado. Contemplaba la **ejecución de obras** y la **asistencia social**. Se prorrogó 6 meses más, mediante la Ley 7478 del 04 de enero de 1932. La institución era descentralizada, una en cada departamento.
1935	Ley **Nº 7981** promulgada el 09 de febrero de 1935.	**Artículo 1:** La renta que se obtenga de las fincas que se construyan o se refacciones como resultado de la ley Nº 7571, se dedicará, íntegramente y en la correspondiente proporción a subvencionar a los Hospitales de ambas Beneficencias, al Asilo Colonia de la Mgadalena y al Puericultorio 'Pérez Aranibar'. **Artículo 3:** Las propiedades de las Sociedades de Beneficencia Pública no podrán ser sub-arrendadas. La infracción de esta disposición da derecho a la Beneficencia para pedir la rescisión del contrato y percibir el exceso cobrado en concepto del sub-arrendamiento.
1935	Ley **Nº 8000**, promulgada el 20 de febrero de 1935.	**Destinando fondos para la construcción de un barrio obrero en la capital de la República y autorizando al Poder Ejecutivo para urbanizar y vender los terrenos fiscales contiguos a las urbanizaciones de Santa Beatriz, Escuela de Agricultura y Lobatón, cuyo uso se concedió al Jockey Club de Lima.**

		Artículo 1: Destinase para la construcción de un barrio obrero en la capital de la República, el producto líquido que se obtenga de la recaudación por concepto de ventas de lotes de terrenos, efectuadas en las urbanizaciones fiscales de Santa Beatriz, Escuela de Agricultura y Lobatón, en dicha capital, como también, de las futuras ventas de lotes en las mismas urbanizaciones, ampliadas con la zona a que se refiere la presente ley.
1936	Ley **Nº 8487**, fecha de promulgación el 29 de diciembre de 1936.	**Creando la Inspección de la Vivienda Obrera en la Dirección de Previsión Social del Ministerio de Salud Pública, Trabajo y Previsión Social** **Artículo 1:** Créase en la Dirección de Previsión Social del Ministerio de Salud Pública, Trabajo y Previsión Social el servicio de **Inspección de la Vivienda Obrera**, que cumplirá las funciones que esta ley le señala en la forma que determine el Reglamento que al efecto se dicte. **Artículo 2:** Son funciones de la Inspección de la Vivienda Obrera: a) Inspeccionar el estado higiénico de los solares, callejones, casas de vecindad y demás lugares en que se domicilien los obreros y sus familias; b) Ordenar las reparaciones que, en vía de mejora de las condiciones higiénicas de la habitación obrera, considere necesarias, previo informe, debidamente motivado, de los médicos e ingenieros de la Inspección; c) Ejecutar, en defecto del propetario y por cuenta de éste, las obras de reparación e higienización que sean indispensables, sujetándose estrictamente a los presupuestos y directivas técnicas que al efecto se formule; d)Prohibir la celebración de contratos de alquiler de los lugares destinados a casa-habitación de obreros que no reunan condiciones de habitabilidad; e) Imponer multas de cien a dos mil soles oro a los propietarios que no den comienzo a las obras que ordene la Inspección dentro del plazo que ésta fije.
1936	Programa de Barrios Obreros patrocinado por la Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Fomento construye entre 1936 y 1939 cuatro conjuntos habitacionales en terrenos de expansión urbana. a. El Barrio Obrero Modelo del Frigorífico (Callao), inaugurado el 7 de marzo de 1936. Eran 118 casas construidas sobre un área de 36 mil metros cuadrados con sistema de agua propio por medio de un pozo artesiano. Tenía una escuela para 300 alumnos; un puesto de policía; un cine para 400 espectadores y una piscina de 8x18 metros; varios parques que sumaban 8 mil metros cuadrados; un centro cívico; y un mercado de abastos, con farmacia y consultorio médico incluidos. b. El Barrio Obrero de La Victoria tenía 60 casas en un terreno situado en als inmediaciones de la Escuela de Artes y Oficios (Hoy Politécnico José Pardo), entre los jirones Andahuaylas, García Naranjo, 28 de Julio, Obreros y el antiguo callejón de la Huerta de Mendoza. Contaba con campos deportivos, piscina, agua potable y parques. c. El barrio Obrero del Rímac, con 44 casas en las tierras de la Huerta Samar, sobre la margen derecha del río Rímac, vecino de la Alameda de los Próceres, arteria principal de la nueva urbanización del Rímac. También tenía campos deportivos y pileta de natación, calzadas con alumbrado y jardines circundantes.	
1937	Ley **Nº 8499**, promulgada el 01 de febrero de 1937.	Control y Aplicación de los fondos Pro-Desocupados y disponiendo que ninguna obra se inicie sin la autorización del Gobierno.
1937	Ley **Nº 8512** promulgada el 05 de marzo de 1937.	**Las casas para obreros serán adjudicadas mediante contratos de arrendamieto-venta** **Artículo 1:** Las casas para obreros, construídas de acuerdo a lo que dispone la ley Nº 8.000 serán adjudicadas mediante contratos de arrendamiento-venta en las condiciones que esta ley y su reglamento determinan.
1938	Ley **Nº 8682**, promulgada el 23 de junio de 1938.	**Artículo 1:** Créase el **Consejo Nacional de Urbanismo del Perú,** el cual se compondrá de un Presidente y siete Vocales. Entre otras funciones está la de: e) Revisar y aprobar todos los proyectos de construcción por ejecutarse en la capital y en las principales ciudades de la República: no pudiendo los Municipios respectivos otorgar licencia alguna de construcción sin la correspondiente autorización previa del Consejo Nacional de Urbanismo;
1938	Ley **Nº 8696**, promulgada el 07 de julio de 1938.	**Artículo 1**: Autorízase al Banco Central Hipotecario del Perú, para conceder préstamos de dinero destinado a la construcción y a la refección, total o parcial, de inmuebles ubicados en la zona antigua de la ciudad de Lima.
1939	Ley **Nº 8851**, promulgada el 09 de marzo de 1939.	**Artículo 1:** El Ministerio de Hacienda hará una emisión de bonos que se denominarán **'Bonos Especiales para la Vivienda Obrera'**, por un valor de un millón cien mil soles oro (S/. 1'100,000.00) destinados a la edificación del **Cuarto Barrio Obrero** en los terrenos del Estado en el Distrito del Rímac.

		El **barrio Obrero del Rímac**, contemplaba dos manzanas con bloks de 2 y 3 cuartos. Cada manzana tenía dos plantas, en la planta baja se proyectaron 57 departamentos y en la planta alta 44 departamentos. Contaba con 44 casas en las tierras de la Huerta Samar, sobre la margen derecha del río Rímac, vecino de la Alameda de los Próceres, arteria principal de la nueva urbanización del Rímac. Tenía campos deportivos y pileta de natación, calzadas con alumbrado y jardines circundantes.
1940	Ley **Nº 9125**, promulgada el 04 de junio de 1940. No vigente por la Ley Nº 29.477.	Expropiación forzosa.-- Derogando las Leyes de 12 de noviembre de 1900, de 23 de octubre de 1903 y las Nºs 4108, 4118 y 4125.
1943	Ley **Nº 9807**, promulgada el 19 de febrero de 1943.	Ejecución de obras de saneamiento por las compañías y empresas urbanizadoras de las provincias de Lima y Callao; y procedimiento a que se sujetarán las reclamaciones de los compradores de lotes de terrenos.
1943	Ley **Nº 9814**, promulgada el 26 de julio de 1943.	Autorizando al Banco Central Hipotecario del Perú para celebrar operaciones de préstamo para la construcción y reconstrucción de casas-habitación para empleados y obreros en las ciudades de Lima, Callao y Balnearios adyacentes.
1945	Ley **Nº 1222**, promulgada el 24 de agosto de 1945.	**Artículo 1:** Prohíbase el alza de los alquileres de casas-habitación en toda la república, hasta que se dicte la ley definitiva sobre inquilinato, la que deberá expedirse dentro de los sesenta días siguientes a partir de la fecha de la promulgación de la presente ley.
1945	Ley **Nº 10270**, promulgada el 16 de octubre de 1945.	**Artículo 1:** El Banco Central Hipotecario del Perú al celebrar operaciones de préstamo para la construcción, reconstrucción o terminación de casas habitación para empleados y obreros en las urbanizaciones de Lima, Callao, Chisica y balnearios, de conformidad con la Ley Nº 9814, deberá dar preferencia a las solicitudes en que el valor del terreno y el de la construcción que se proponga efectuar no exceda de la suma de quince mil soles oro (S/. 15,000.00).
1945	Ley **Nº 10272**, promulgada el 16 de octubre de 1945.	**Artículo 1:** El gobierno venderá, a los empleados y obreros de nacionalidad peruana, terrenos de propiedad fiscal, en lotes no mayores de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) sin formalidad del remate público. **Artículo 5:** Se autoriza al gobierno para contratar con los Bancos y otras entidades la financiación necesaria para la construcción de casas para empleados y obreros, en los términos, condiciones y tipo de interés o renta convenientes. Las Compañías de Seguros podrán invertir en estas operaciones hasta el cincuenta por ciento (50%) de sus reservas técnicas.
1945	Ley **Nº 10319,** promulgada el 13 de diciembre de 1945.	**Artículo 1:** Las Municipalidades de Piura y Castilla quedan autorizadas para vender a los actuales ocupantes de terrenos municipales que comprueben una posesión continuada mínima de dos años, sin el requisito previo de la subasta pública y a los precios que tenían en el momento de ocupación, los lotes de terrenos sobre los cuales aquellos tienen edificadas sus viviendas.
1945	Resolución Legislativa **Nº 10343,** promulgada el 29 de diciembre de 1945.	El Congreso, en ejercicio de la atribución que le confiere el inciso 21º del artículo 123º de la Constitución Política del Estado, ha resuelto aprobar los acuerdos sobre el Fondo Monetario Internacional y sobre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, suscritos en la Conferencia Monetaria y Financiera de las Naciones Unidas, celebrada en Bretton Woods en junio de 1944.
1946	Ley **Nº 10359**, promulgada el 17 de enero de 1946.	**Artículo 1:** Autorízase a Poder Ejecutivo para promulgar el proyecto de '**Ley Orgánica de la Corporación Nacional de la Vivienda'**, preparado por la Sub-Comisión Financiera de la Comisión Nacional de Vivienda, introduciendo las reformas que estime convenientes, de acuerdo con una Comisión Revisora, que se compondrá de siete miembros, tres de los cuales serán designados por el Presidente de la República, dos por el Senado y dos por la Cámara de Diputados.
1946	Ley **Nº 10571**, promulgada el 05 de mayo de 1946.	**Artículo 1:** Autorízase a los Concejos Provinciales de la República para emitir bonos al portador, cuyo importe se dedicará íntegramente a la construcción de viviendas municipales para empleados y obreros.

		Artículo 2: Los bonos que se emitan de acuerdo con esta ley se denominarán 'Bonos del Consejo Provincial de la Vivienda'.
1946	Ley **Nº 10716**, promulgada el 21 de noviembre de 1946. No vigente por la Ley Nº 29.477.	**Artículo 1:** Quedan comprendidos en las disposiciones de la ley Nº 10222, los inmuebles urbanos de la República, cualquiera que sea el uso a que están destinados. **Artículo 3:** Los juicios de desahucio relacionados con los inmuebles urbanos, cualquiera que sea el estado de aquellos y el destino de éstos, se cortarán siempre que no estén comprendidos en los casos contemplados en las leyes Nº 10222 y 10631.
1946	Ley Nº **10722**, promulgada el 26 de noviembre de 1946.	**Artículo único:** Ratificase y dáse fuerza de ley al Estatuto de **Corporación Nacional de la Vivienda,** aprobado por Resolución Suprema del 5 de octubre de 1946. De esta forma se crea la Corporación Nacional de la Vivienda con el fin de mejorar las condiciones de vivienda en todo el país, considerando el aspecto higiénico, técnico, económico y social del problema. La duración de la Corporación será de cincuenta años desde la promulgación del estatuto, salvo indicaciones previas al plazo determinado.
1946	Ley **Nº 10723**, promulgada el 26 de noviembre de 1946.	**Artículo 1:** Créase la **Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo**, que tendrá por objeto la coordinación y dirección de la labor urbanística de las reparticiones técnicas de Gobierno y los Municipios. Dicha oficina se encargará, para este efecto, de estudiar y formular los planes reguladores y de extensión de las ciudades y pueblos de la República. **Artículo 2:** Esta entidad funcionará bajo los auspicios de un Consejo Nacional de Urbanismo, encargado de examinar, observar y aprobar los planes reguladores y de extensión que aquella elabore.
1946	Ley **Nº 10725**, promulgada el 29 de noviembre de 1946.	Autorizando al Poder Ejecutivo para contratar con el Banco de Exportación e Importación, de Washington, préstamos destinados exclusivamente a la ejecución de planes de industrialización, obras o servicios remunerativos.
1946	Ley **Nº 10726**, promulgada el 01 de diciembre de 1946. No vigente" por la Ley Nº 29477.	**Artículo 1:** Las secciones en que se divide casa piso de un edificio podrán pertenecer a diferentes propietarios. **Artículo 2:** Cada propietario podrá tener un derecho exclusivo sobre su sección y de copropiedad sobre zonas y servicios comunes del edificio y contribuiá a prorrata a los gastos de los mismos, como son: gastos de administración, mantenimiento, reparaciones, impuestos, arbitrios, seguros, portería, conservación y mantenimiento de ascensores y cualquier otro de naturaleza análoga.
1947	Ley Nº 10825, promulgada el 10 de marzo de 1947.	Modificando la Ley Nº 8724, en el sentido de que la "Sociedad Gran Hotel San Luis S. A." construirá edificios para casa-habitación y locales para usos industriales o comerciales, en los terrenos del fundo San Miguel de Ica.
1947	Ley **Nº 108041**, promulgada el 20 de marzo de 1947.	Disposiciones sobre arrendamiento y merced conductiva de bienes rústicos.
1948-1956	Golpe Militar. Manuel Odría derroca a José Luis Bustamante y Rivero.	
1948	Decreto Ley **Nº 10895**, promulgado el 04 de noviembre de 1948. No vigente por la Ley Nº 29477 .	Decreta: 1º. Desde la fecha de expedición del presente Decreto, prohíbase la iniciación de los juicios de aviso de despedida de casa-habitación, con excepción de la de los propietarios que prueben en forma plena que el bien que solicitan para ocuparlo es su única propiedad inmueble. Asimismo, quedan incursos en esta prohibición los locales sujetos a contratos de locación por reparticiones estables.
1948	Decreto Ley **Nº 10945**, promulgada el 09 de diciembre de 1948. No vigente" por la Ley Nº	Modificando el texto de la partida Nº 202-A del Pliego de Guerra del Presupuesto General de 1948, para construcción de casas de alquiler para Oficiales.

	29629.	
1949	Decreto Ley **Nº 11164**, promulgado el 16 de septiembre de 1949.	Adjudicando al Ministerio de Guerra diversos terrenos fiscales, para la construcción de casas-habitación para alquilarlas a los Jefes y Oficiales del Ejército y para la construcción de locales para los Servicios Centrales del Ejército.
1949	Decreto Ley **Nº 11202**, promulgado el 11 de octubre de 1949	Decreta: **Artículo 1:** La Corporación Nacional de la Vivienda está expresamente excluida de todas las disposiciones contenidas en las leyes vigentes sobre inquilinato, así como en las establecidas en el artículo 3º del Decreto Ley Nº 11042, en los casos en que, en cumplimiento de sus fines, le sea necesario proceder a la construcción de Unidades Vecinales o Agrupaciones de Viviendas para empleados y Obreros.
1950	Decreto Ley **Nº 11329**, promulgado el 21 de abril de 1950.	Autorizando al Ministerio de Educación Pública para transferir a la Asociación Mutualista Magisterial un lote de terreno en cada una de las Grandes Unidades Escolares, para la construcción de viviendas para maestros en servicio oficial.
1950	Decreto Ley **Nº 11364**, promulgado el 22 de mayo de 1950.	Modificando el artículo 5º de la Ley Nº 8696, sobre interés en los préstamos del Banco Central Hipotecario.
1950	Decreto Ley **Nº 11366**, promulgado el 22 de mayo de 1950.	Autorizando al Banco Central Hipotecario del Perú para conceder préstamos para la reparación de inmuebles dañados o destruidos por el terremoto ocurrido en el Cuzco el 21 de mayo de 1950.
1950	Decreto Ley **Nº 11382**, promulgado el 29 de mayo de 1950. No vigente" por la Ley Nº 29.477.	Declarando que la excepción que establece el artículo 28º de la Ley Nº 8128, relativa a las Sociedades de Beneficencia Pública. no ha sido afectada por la expedición de las Leyes de Inquilinato; que los bienes rústicos de las mismas están excluidos de las disposiciones de la Ley Nº 10841; y prohibiendo el sub-arriendo y traspaso de los bienes rústicos y urbanos de las Beneficencias.
1950	Decreto Ley **Nº 11486**, promulgado el 18 de julio de 1950.	Modificando la Ley Nº 4616, sobre construcción de casas para Jefes y Oficiales.
1951	Ley **Nº 11646**, promulgada el 30 de noviembre de 1951. No vigente" por la Ley Nº 29477.	Modificando el art. 2º de la Ley Nº 6126, respecto a la duración del Banco Central Hipotecario y añádase una prórroga por cincuenta años más. **Artículo 2:** Prorrógase por cincuenta años, a partir de la expiración del plazo vigente, la duración del Banco Central Hipotecario.
1951	Ley **Nº 11670**, promulgada el 28 de diciembre de 1951.	**Artículo 1:** Autorízase al Banco Central Hipotecario del Perú, para hacer préstamos sobre inmuebles en construcción, hasta por el cincuenta por ciento del valor total de dicha construcción, cantidad que se invertirá íntegramente con este fin, bajo el control del Banco Central Hipotecario del Perú.
1952	Ley **Nº 11854**, promulgada el 17 de julio de 1952.	**Artículo 1:** Autorízase al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social para entregar en propiedad, mediante contratos de alquiler-venta y previa tasación, las casas del Cuarto Barrio Obrero de Lima, Barrio Obrero Nº1 de Puente Piedra, Barrio Fiscal Nº 1, 2, 3, 4 y 5 del Callao y Barrio Fiscal Nº 1 de Chorrillos, a sus actuales ocupantes legales, conforme a los requisitos que la Ley Nº 8512 y su reglamento establecen y bajo las condiciones y taxativas que dicha ley consigna.
1953	Ley **Nº 12021**, promulgada el 07 de diciembre de 1953.	Comprendiendo en los efectos de las Leyes Nºs 2597 y 10844, que crean impuestos sobre los terrenos sin edificar, a los situados en la ciudad de Tacna; y exonerando del impuesto predial urbano por el lapso de cinco años, a las casas habitación que se construyan en dicha ciudad.
1955	Ley **Nº 12285**, promulgada el 13 de abril de 1955.	Adjudicando al Concejo Distrital de Socabaya, provincia de Arequipa, los terrenos eriazos situados en las Pampas de Lara, para que los urbanice y ceda gratuitamente a la Asociación de Urbanizadores de las Pampas de Lara, para la construcción de viviendas.
1955	Ley **Nº 12370**, promulgada el 28	**Artículo 1:** Autorízase al Poder Ejecutivo para adoptar las medidas necesarias para el establecimiento de urbanizaciones de tipo popular y para construc-

	de junio de 1955.	ción y ve[n]ta de las correspondientes casas de bajo costo, a fin de contribuir a la más rápida solución del problema de la vivienda que confrontan emplea - dos y obreros.
1955	Ley **Nº 12503**, promulgada el 31 de diciembre de 1955.	**Artículo único:** Autorízase a las entidades que administran las casas de los Barrios Obreros y Fiscales Nº 1 de Trujillo del Departamento de La Libertad; Barrio Obrero de Ancón en el Departamento de Lima; Barrio Obrero del Parque Guardia Chalaca y Barrio Obrero de las calles Loreto y Pedri Ruíz de la Provincia Constitucional del Callao, para que entreguen en propiedad, mediante contratos de alquiler-venta y previa tasación, las casas de sus respectivas circunscripciones, a los arrendatarios que actualmente las ocupan en virtud de simples contratos de alquiler, celebrados de acuerdo con las Leyes números 8512 y 11854
1956	Ley **Nº 12547**, promulgada el 12 de enero de 1956.	**Disponiendo que la tasación de las casas de los Barrios Obreros y Fiscales de Lima, Puente de Piedra, Callao y Chorrillos, que debe practicarse de acuerdo con la Ley Nº 11854, se hará considerando el valor que les correspondía en el momento de ser construidas** **Artículo 1:** La tasación que debe practicarse de acuerdo con el artículo primero de la ley Nº 11854, se hará considerando el valor que correspondía a las ca - sas en el momento de ser construidas. El valor se dividirá en cuotas mensuales pagaderas en un plazo máximo de veinte años, contados a partir de la fecha de la escritura de adjudicación, y en ningún caso podrán exceder de las sumas que mensualmente pagan los ocupantes de los inmuebles en la actualidad. **Artículo 2:** La Junta creada por Ley Nº 11854, para la calificación y adjudicación de las casas, considerará como inquilinos legales a los que habiendo ob - tenido los inmuebles por sorteo o por Resolución Ministerial continúen ocupándolas. **Artículo 3:** También serán considerados como inquilinos legales para os efectos de esta ley, los que sin tener el título de que trata el artículo anterior, ac - tualmente se encuentren en posesión de dichos inmuebles.
1957	Ley **Nº 12802**, promulgada el 15 de febrero de 1957.	**Artículo 1:** Al vencimiento del contrato celebrado entre el Supremo Gobierno y el Frigorífico Nacional S.A., con fecha 20 de marzo de 1934, el Barrio Obrero construido por dicha empresa y que de acuerdo con dicho contrato pasará a ser propiedad del Estado, será transferido a la Junta de Obras Públicas del Callao.
1957	Ley **Nº 12813**, promulgada el 06 de marzo de 1957. No vigente" por la Ley Nº 29477	**Artículo 1:** Autorízase la organización y funcionamiento de Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda (A.M.C.V.) como asociaciones de derecho privado, sin ánimo de lucro, en las cuales pueden invertir sus economías y rentas las personas naturales y jurídicas con el objetivo de promover bajo su ad - ministración, la formación de capitales destinados a otorgar préstamos para vivienda.
1957	Ley **Nº 12824**, promulgada el 12 de abril de 1957.	Adjudicando a la Sociedad de Beneficencia Pública de Iquitos, la propiedad de veintidós casas habitación, edificadas por el "Comité de Auxilio a los dam - nificados del incendio del 18 de marzo de 1938.
1959	Ley **Nº 13208**, promulgada el 17 de abril de 1959.	Exceptuando a la Municipalidad de la Provincia de Pisco, de las leyes y reglamentos vigentes sobre inquilinato.
1960	Ley **Nº 13427**, promulgada el 06 de mayo de 1960.	Adjudicando a la Asociación Mutualista de Correos y Telecomunicaciones, el terreno de propiedad fiscal ubicado en la Parcela denominada "El Progreso" de la Urbanización Chacra Ríos, para construcción de casas para sus asociados.
1961	Ley **Nº 13500**, promulgada el 26 de enero de 1961.	**Artículo 1:** Las Asociaciones de servidores públicos activos, cesantes o jubilados y de retirados de las Fuerzas Armadas, así como de organismos paraesta - tales, que se constituyan con el objeto de llevar a cabo planes para la construcción o adquisición de viviendas, gozarán de los beneficios de esta ley si se or - ganizan de conformidad con las normas que ella contiene y con las que se establezcan en el Reglamento respectivo. Gozarán de los mismos beneficios las Asociaciones de Empleados articulares que se constituyan con igual fin. La supervigilancia y dirección técnica de esta clase de Asociaciones estarán a cargo de la Corporación Nacional de Vivienda.
1961	Ley **Nº 13517**, promulgada el 14 de febrero de 1961.	**Artículo 1:** Declárese de necesidad y utilidad públicas e interés nacional la remodelación, saneamiento y legalización de los Barrios Marginales o Barria - das existentes en las áreas urbanas y sub-urbanas del territorio nacional. El proceso, con tendencias a transformar barrios marginales en urbanizaciones po-

		pulares de interés social, se regirá por las disposiciones de esta ley orgánica, cuya aplicación y ejecución se encomienda a la Corporación Nacional de la Vivienda, creada por la Ley Nº 10722.
1961	Ley **Nº 13662**, promulgada el 16 de junio de 1961.	Autorizando al Concejo Provincial de Chiclayo, para que venda a sus empleados, sin el requisito de subasta pública, lotes no mayor de 150 00m2. de los terrenos que posea o adquiera en su jurisdicción.
1961	Ley **Nº 13669**, promulgada el 14 de julio de 1961.	Autorizando al Concejo Provincial de Chiclayo, venda a sus actuales ocupantes las casas de propiedad municipal, ubicadas en la Urbanización "Villa del Sol", de la ciudad de Chiclayo.
1961	Ley **Nº 13797**, promulgada el 29 de diciembre de 1961.	Dando fuerza de ley, al Art. 1º del Decreto Supremo Nº 21, expedido por el Ramo de Aeronáutica, relativo a Bonificación por Vivienda.
1956-1968	Para el período 1956-1968 la Superintendencia de Bancos señalaba la existencia de17 asociaciones mutuales de crédito para la vivienda.	
1962-1963	Golpe Militar. Ricardo Pérez Godoy derroca a Manuel Prado Ugarteche, posteriormente asume el gobierno Nicolás Lindley quien llama a elecciones.	
1962	Ley **Nº 13840**, promulgada el 11 de enero de 1962.	**Artículo 1:** Los contratos de mutuo, financiación, compraventa, construcción, seguro y declaración de fábrica, relacionados con las casas-habitación de tipo económico, que celebren las Cooperativas de Vivienda, reconocidas oficialmente, de acuerdo con el Decreto supremo Nº 138, de 8 e Marzo de 1944 y la Ley Nº 9714, quedan exoneradas del pago de la alcabala de enajenaciones y de los impuestos de registro, licencia de construcción, a la renta del capital movible y el establecimiento por la Ley Nº 10804.
1962	Ley **Nº 13934**, promulgada el 27 de enero de 1962.	**Artículo 1:** El Poder Ejecutivo en uso de las facultades que le acuerda la Ley Nº 12370 podrá transferir en venta a la Asociación Pro-Vivienda 'Mariscal Castilla' del Ministerio de Guerra los terrenos fiscales urbanos y rústicos afectados a dicho Ministerio y que no le sean necesarios para sus fines, para la construcción de la casa propia para el personal Militar y Civil en servicio activo y pensionistas del Ramo de Guerra, de acuerdo con las disposiciones que la citada ley contiene.
1962	Ley **Nº 14042**, promulgada el 10 de marzo de 1962.	**Artículo 1:** Autorízase al Poder Ejecutivo para que en uso de las facultades que le acuerda la Ley Nº 12370, transfiera a la Asociación Pro-Vivienda F.A.P. 'Jorge Chávez' del Ministerio de Aeronáutica, las construcciones, terrenos fiscales urbanos y rústicos afectados o por afectarse a dicho Ministerio, que no le sean necesarios para sus fines, lo que formarán parte del capital de la citada propia para el Personal Militar y Civil en Servicio Activo y Pensionistas del Ramo de Aeronáutica.
1962	Ley **Nº 14054**, promulgada el 02 de abril de 11962.	**Artículo único:** Las Casas de Préstamo de propiedad particular, que funcionen bajo el control de los Consejos Municipales, efectuarán el remate de prendas de plazo vencido, en la misma forma que lo realiza la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima.
1962	Ley **Nº 14066**, promulgada el 02 de mayo de 1962.	**Artículo 1:** Autorízase a la Asociación Nacional Pro-Vivienda Propia de los Servicios del Estado (VIPSE) para que contrate directamente en el país o en el extranjero, los préstamos necesarios para la urbanización y construcción de casas-habitación a favor de sus asociados.
1962	Decreto Ley **Nº 14169**, promulgada el 27 de julio de 1962.	Autorizando al Ministerio de Marina para transferir a la Asociación Pro-Vivienda "ALMIRANTE GRAU" el terreno de 170 Has. en la parte Sur de la zona urbanizable "C" de Ventanilla, para la construcción de viviendas.
1962	Decreto Ley **Nº 14197**, promulgada el 31 de agosto de 1962.	Disponiendo que son de propiedad del Estado todos los terrenos eriazos del territorio nacional, incluyéndose los de Municipalidades, Sociedades de Beneficencia Pública y Corporaciones Estatales.
1962	Decreto Ley **Nº 14205**, promulgada el 17 de septiembre de 1962.	Disponiendo que los Juzgados y Tribunales manden cortar los juicios de desahucio, aviso de despedida, etc, que se siga a inquilinos que solicitaron su inclusión en las disposiciones de la Ley Nº 13517.

1962	Decreto Ley **Nº 14241**, promulgada el 20 de noviembre de 1962. No vigente por la Ley Nº 29.477.	Creando el Banco de la Vivienda del Perú. **Artículo 1:** Créase el **Banco de la Vivienda del Perú**, como una persona jurídica de derecho público interno, que gozará de plena autonomía jurídica y administrativa, con el objeto principal de: a) Promover la inversión de capitales públicos y privados, nacionales y extranjeros, en la financiación de viviendas en el país. b) Recibir depósitos de ahorros, contratar empréstitos, emitir bonos y obligaciones y en otras formas incrementar sus recursos para la financiación de viviendas. c) Conocer toda clase de préstamos destinados a dotar de vivienda propia a quien carece de ella. d) Crear y promover el desarrollo de Cajas y de Ahorro y Préstamo para Vivienda y de Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda. Estas instituciones estarán sometidas al control directo y permanente del Banco de la Vivienda del Perú, el cual reglamentará sus operaciones y en otras formas proveerá a la mejor consecución de sus fines.
1962	Decreto Ley **Nº 14242**, promulgada el 20 de noviembre de 1962.	**Artículo 1:** Las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda que estén organizadas o se constituyan y funcionen bajo la Ley 12813, deberán estar integradas por no menos de 300 asociados, incluyendo personas jurídicas, y entre todos ellos el monto de inversión inmediata deberá exceder de S./2'500,000.00, salvo los casos de Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda que se organicen en departamentos donde no funcionen dos o más de estas instituciones, para los cuales el Banco de la Vivienda del Perú está autorizado a reducir los respectivos límites hasta 50 asociados y S./500,000.00 en inversión.
1962	Decreto Ley **Nº 14243**, promulgada el 20 de noviembre de 1962.	Disponiendo que las Asociaciones Mutuales de Crédito para la Vivienda, puedan ser autorizadas por el Banco de la Vivienda del Perú a denominarse Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda y a ampliar sus operaciones.
1962	Decreto Ley **Nº 14244**, promulgada el 23 de noviembre de 1962.	**Artículo 1:** Autorízase al Ministerio de Salud Pública y Asistencia social para que, por intermedio de la Dirección de Servicios Técnico Normativos, adjudique en propiedad, mediante contratos de venta a plazos, las casas de los Barrios Fiscales Nos. 1, 2, 3, 4 y 5 del Callao; Nº 1 de Chorrillos, Obrero Nº 4 de Lima y Obrero de Puente Piedra, que no hayan sido solicitadas en su oportunidad, por los actuales ocupantes.
1963	Decreto Ley **Nº 14390**, promulgada el 31 de enero de 1963.	Creando la Junta Nacional de la Vivienda. **Artículo 1:** Créase la **Junta Nacional de la Vivienda** como persona jurídica de Derecho Público interno, que gozará de plena autonomía económica y administrativa dentro de las funciones y atribuciones que le señala el presente Decreto-Ley, con el objeto de formular, planificar y llevar a cabo los programas de vivienda de interés social en el país, en armonía con la política de vivienda del Estado. La Junta Nacional de la Vivienda, que en adelante será mencionada como la Junta, se constituye como sucesora de la Corporación Nacional de Vivienda, creada por Ley Nº 10722 y del Instituto de la Vivienda, creado por Decreto Supremo de 23 de setiembre de 1960.
1963	Decreto Ley **Nº 14391**, promulgada el 31 de enero de 1963.	**Artículo 1:** Declárese de necesidad y utilidad pública y de conveniencia nacional, el establecimiento de Urbanizaciones de interés social que realicen la Junta Nacional de la Vivienda y el Banco de la Vivienda del Perú.
1963	Decreto Ley **Nº 14392**, promulgada el 31 de enero de 1963.	**Artículo 1:** Las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, las Cooperativas de Crédito para Vivienda, las Asociaciones privadas sin fines de lucro, las entidades públicas que realicen programas de vivienda de interés social y las Corporaciones Departamentales que cumplan fines de vivienda, podrán organizar sistemas de préstamos en forma de créditos supervisados, incluyendose los destinados a programas de ayuda mutua, para la construcción, ampliación o mejoramiento de la vivienda, en los barrios marginales y en las Urbanizaciones Populares de interés social, realizadas por entidades públicas, de acuerdo con las normas que establece el presente Decreto-Ley.
1963	Decreto Ley **Nº 14401**, promulgada el 30 de enero de 1963.	**Artículo único:** Autorízase al Comité de Dirección y Administración del 'Fondo de Pensiones de los empleados de la Corporación Peruana de Vapores', para invertir hasta un 60% de sus Fondos que tiene disponibles en los Bancos de la Capital, en calidad de préstamo, para la construcción o compra de

		viviendas destinadas a servidores de la Corporación, quedando modificada en esta forma la Ley Nº13.451.
1963	Decreto Ley **Nº 14480**, promulgado el 09 de mayo de 1963. No vigente por la Ley Nº 29.477.	Autorizando la ***creación de bancos privados*** de ***fomento*** de la industria de la ***construcción***. **Atrtículo 1:** Autorízase la creación de bancos privados de fomento a la construcción, que tendrán la finalidad de promover y fomentar la industria de la construcción a través de las operaciones bancarias que se contemplan en esta ley. **Artículo 6:** Los bancos estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones:(…) d) Hacer operaciones de préstamo, exclusivamente a los sectores que integran la industria de la construcción y para fines de fomento y promoción, incluyéndose dentro de estos fines la financiación de obras de urbanización y edificaciones (…).
1963	Decreto Ley **Nº 14497**, promulgada el 27 de mayo de 1963.	**Artículo 1:** La Junta Nacional de la Vivienda y el Banco de la Vivienda del Perú, podrán tomar posesión de los inmuebles que adquieran por expropiación tan pronto como se produzca la consignación a que se refieren las leyes 9125 y 14391, y que se halle vencido el plazo que se establece en el artículo siguiente.
1963	Ley **Nº 14637**, promulgada el 31 de agosto de 1963. No vigente por la Ley 29.629.	**Artículo 1:** Autorízase al Poder Ejecutivo para invertir hasta la suma de S./ 9'000,000.00 (Nueve millones de soles oro), para el establecimiento de viviendas populares que sustituyan los Barrios Marginales de Chimbote, especialmente la del Barrio del Acero, afectada por el siniestro de 5 de setiembre de 1957.
1963	Ley **Nº 14674**, promulgada el 11 de octubre de1963.	Autorizando al Poder Ejecutivo, transfiera el dominio de las casas de propiedad fiscal , que integran el Barrio Rural de Piedra Liza mediante el sistema de venta a plazos.
1964	Ley **Nº 15016**, promulgada el 23 de abril de 1964.	**Artículo 1:** Los Juzgados y Tribunales cortarán los juicios de desahucio, aviso de despedida, cobro de alquileres y responsabilidad por pago de éstos, en actual tramitación, cualquiera que sea su estado, que se siga contra los inquilinos, que habiendo solicitado su inclusión en las disposiciones de la Ley Nº 13517, no obtuvieron que la Corporación Nacional de la Vivienda califique como 'barrios marginales' las áreas en que tienen sus viviendas. Las acciones de dichos juicios sólo podrán iniciarse nuevamente a partir del 1º de junio del presente año.
1964	Ley **Nº 15143**, promulgada el 15 de septiembre de 1964.	Modificando y derogando disposiciones que se indica, referentes al Banco Central Hipotecario del Perú.
1965	Ley **Nº 15725**, promulgada el 12 de noviembre de 1965.	**Artículo 1:** Autorízase al Poder Ejecutivo para prestar fianza o aval, a favor de las asociaciones pro-vivienda propia de los empleados públicos, con personería jurídica, para los préstamos que obtengan de entidades financieras nacionales o extranjeras, con el fin de financiar la adquisición de terrenos, obras de urbanización y construcción de viviendas para empleados públicos.
1966	Ley **Nº 16119**, promulgada el 03 de mayo de 1966.	Adjudicando a la Junta Nacional de la Vivienda, para su lotización y entrega respectiva, los terrenos denominados "Villa Santa Isabel", del Distrito de Surco.
1967	Ley **Nº 16431**, promulgada el 01 de febrero de 1967.	**Artículo único:** autorizase, por esta vez, al Ministerio de Fomento y Obras Públicas para que por intermedio de la Junta de Obras Públicas del Callao, contrate directamente y sin el requisito de la licitación pública, la construcción de 1265 (un mil doscientos sesenta y cinco) casas-habitación de interés social, las que serán entregadas preferentemente a los damnificados del sismo del día Lunes 17 del presente en el Callao, según las normas que emplea la referida Junta.
1967	Ley **Nº 16432**, promulgada el 01 de febrero de 1967.	**Artículo 1:** Declárase de necesidad pública y de interés social el establecimiento de 'Ciudades Satélites Rurales de Viviendas-Granjas-Huertas' en tierras eriazas del área nacional.
1967	Ley **Nº 16762**, promulgada el 12 de diciembre de 1967.	**Artículo 1:** A partir de la promulgación de la presente ley prohíbase la iniciación de juicios de desahucio, interdictos y demás acciones civiles seguidas contra los ocupantes individuales, agrupamientos colectivos de vivienda y Cooperativas de Vivienda y locales deportivos y sociales, ubicados en los Ba-

		rrios Marginales y sectores circundantes en las áreas urbanas y sub-urbanas del territorio nacional hasta que se termine su remodelación, saneamiento y le-galización.
1968-1975	Golpe de Estado, el general Juan Velasco Alvarado asume el poder.	
1968	Ley **Nº 16773**, promulgada el 03 de enero de 1968.	Autorizando al Poder Ejecutivo, concertar un préstamo al Banco Interamericano de Desarrollo, hasta por la suma de S/. 700'000,000.00
1968	Ley **Nº 16782**, promulgada el 15 de enero de 1968. No vigente por la Ley Nº 29477.	**Artículo 1:** Declárese de utilidad pública y de necesidad social para el Departamento de Ica el saneamiento de los Barrios Marginales de la ciudad de Ica denominados: 'Sn Carlos' y Anexos 'Pimentel', 'Tumbes' y 'Barrio Oculto' comprensión del que fuera Fundo Pedreros de propiedad de la Junta Nacional de la Vivienda.
1968	Decreto Ley **Nº 17271**, promulgada el 07 de diciembre de 1968. No vigente por la Ley Nº 29477.	De Acuerdo al Estatuto del Gobierno Revolucionario Como Uno de los Objetivos Básicos de su Acción se Determina el Número de Ministerios, sus Denominaciones y Funciones.
1969	Decreto Ley **Nº 17528**, promulgado el 28 de marzo de 1969.	**Ley Orgánica del sector Vivienda**. **Artículo 1:** La presente Ley determina el ámbito y estructura del Sector Vivienda, las funciones y estructura del Ministerio de Vivienda y la función básica de los Organismos Públicos Descentralizados correspondientes. Artículo 7: Corresponde a este Ministerio planear, coordinar y controlar las actividades de Vivienda de carácter Público, y orientar, fomentar y regular las actividades privadas del Sector Vivienda, a fin de facilitar el desarrollo socio-económico del país.
1969	Decreto Ley **Nº 17561**, promulgado el 02 de abril de 1969.	Amplían Presupuesto de Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo.
1969	Decreto Ley **Nº 17749**, promulgada el 23 de julio de 1969.	**Artículo 1:** La realización del Proyecto Experimental de Vivienda (PRE-VI), proseguirá por intermedio del Ministerio de Vivienda, en sustitución del Banco de la Vivienda del Perú, designándose como representante del Gobierno para todos los efectos de ese Proyecto al Ministerio de Vivienda. **Artículo 2:** El Ministerio de Vivienda podrá encargar al Banco de la Vivienda y a cualquier otra entidad del Sector Público, las operaciones que viera por conveniente para el mejor desarrollo del Proyecto Experimental de Vivienda (PREVI).
1969	Decreto Ley **Nº 17770**, promulgada el 12 de agosto de 1969. No vigente por la Ley Nº 29477.	**Artículo único:** El Ministerio de Vivienda asumirá funciones que las Leyes 8487 y 10222 y sus respectivos Reglamentos confieren al Ministerio de Salud. [Considerando que en la reestructuración de la Administración Pública se ha contemplado que el Departamento de Inquilinato del Ministerio de Vivienda sustituya en sus funciones al Departamento de Inspección e Inquilinato del Ministerio de Salud].
1969	Decreto Ley **Nº 17803**, promulgado el 04 de septiembre de 1969. No vigente por la Ley Nº 29477.	**Dictan Disposiciones sobre la Expropiación forzosa para fines de ensanche de Población** **Artículo 1:** La expropiación forzosa, cuando tenga por objeto el ensanche y/o acondicionamiento de poblaciones, se regirá por las disposiciones del presente Decreto-Ley. **Artículo 2:** Entiéndase como ensanche de poblaciones su expansión mediante la habilitación de terrenos rústicos y eriazos para fines urbanos; y como acondicionamiento de poblaciones, la regulación, mejoramiento y renovación de núcleos urbanos ya existentes y la construcción de viviendas y obras para el desarrollo urbano.
1969	Decreto Ley **Nº 17862**, promul-	**Artículo único:** Las Fundaciones legalmente establecidas podrán vender, directamente, sin el requisito de subasta pública, o aportar los predios de su

	gada el 29 de octubre de 1969.	propiedad, para programas de vivienda calificada de tipo económico, de renovación y/o rehabilitación urbana, previa autorización del Consejo Administrativo de Supervigilancia de las Fundaciones y del Ministerio de Vivienda.
1969	Decreto Ley **Nº 17863**, promulgado el 29 de octubre de 1969.	**Artículo 1:** Corresponde al Banco de la Vivienda del Perú ejecutar la política de financiamiento del sector de acuerdo con las directivas que imparta el Ministerio de Vivienda. Para el efecto el Banco de la Vivienda coordinará con el Banco Central de Reserva del Perú la acción de las instituciones de crédito correspondientes.
1970	Decreto Ley **Nº 18142**, promulgada el 18 de febrero de 1970.	Fundación de Ciudad de Papel hará viviendas para Familias pobres y un Centro Cívico.
1970	Decreto Ley **Nº 18.153**, promulgada el 25 de febrero de 1970. No vigente por la Ley Nº 29629.	Amplían el Presupuesto del Ministerio de Vivienda con Donaciones Actividad Privada.
1970	Decreto Ley **Nº 18.157**, promulgada el 25 de febrero de 1970. No vigente por la Ley Nº 29.477.	**Declaran de Utilidad Pública Hacer viviendas Tipo Económico** **Artículo 1:** Declárase de utilidad pública y de preferente interés nacional la construcción de viviendas de Tipo Económico, y la realización de programas de rehabilitación, de renovación urbana y de las [c]oras que sean necesarias para el adecuado ensanche y/o acondicionamiento de poblaciones, mediante la participación del Sector Privado y del Estado.
1970	Decreto Ley **Nº 18.176**, promulgada el 11 de marzo de 1970	**Artículo 1:** No estará afecto al pago del impuesto de alcabala y adicional al mismo, la rescisión de contratos de compra-venta de inmuebles que se produzca antes de la cancelación del precio, sin perjuicio del pago de la totalidad de los impuestos correspondientes a la primera transferencia, materia de la rescisión.
1970	Decreto Ley **Nº 18.405**, promulgado el 18 de septiembre de 1970. No vigente por la Ley Nº 29.477.	Reestructuran la composición del Directorio del Banco de la Vivienda que será de 8 miembros.
1970	Decreto Ley **Nº 18.430**, promulgado el 14 de octubre de 1970. No vigente por la Ley Nº 29.477.	Actual formación del Directorio del Banco Central Hipotecario.
1970	Decreto Ley **Nº 18703**, promulgado el 30 de diciembre de 1970.	Modifican arts. 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 22 del Decreto Ley 17.528.
1971	Decreto **Ley Nº 18887**, promulgada el 16 de junio de 1971.	**Artículo único:** Los poderes que otorguen las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda y Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda, cualquiera que fuese su objeto no requerirán del otorgamiento de escritura pública, bastando para su certificación, copia notarial certificada de la parte pertinente del acta en que se acuerde el mandato, tal como lo preceptúa el Artículo 18 de la Ley 16123.
1971	Decreto **Ley Nº 18966**, promulgado el 22 de septiembre de 1971. No vigente por la Ley Nº	**Ley Orgánica de CRYRZA (Comisión de Reconstrucción y Rehabilitación de la Zona Afectada)** **Artículo 1:** El presente Decreto-Ley determina las funciones y estructura de la CRYRZA y sus relaciones con otros organismos. **Artículo 7:** Corresponde a la CRYRZA planificar, dirigir, coordinar, ejecutar y controlar las actividades de reconstrucción, rehabilitación y desarrollo inte-

	29.477.	gral de la Zona Afectada.
1972	La Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) amplía su supervisión incluyendo a las Cajas de Ahorro y Préstamo para la Vivienda.	
1972	Decreto Ley **Nº 19294**, promulgada el 16 de febrero de 1972.	**Artículo único**: La Comisión de Reconstrucción y Rehabilitación de la Zona Afectada por el Terremoto del 31 de Mayo de 1970 (CRYRZA) ejercerá en el área de acción que le señala el Decreto-Ley Nº 18966, las funciones del Ministerio de Vivienda establecidas en los incisos 'a' y 'b' del Art. 8º del Decreto-Ley Nº 17528 y las funciones de la Dirección General de Desarrollo Urbano establecidos en el Decreto-Ley Nº 18703. (- Estableciendo normas para el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo a criterios técnicos de planificación física y en armonía con los planes de desarrollo económico-social, así como formular, actualizar y aprobar los planes de desarrollo urbano, ejercitar el control de los procesos de urbanización de tierras directamente o por delegación en los Municipios que reúnan las condiciones necesarias).
1972	Decreto Ley **Nº 19330**, promulgado el 29 de marzo de 1972. No vigente por la Ley Nº 29.477.	**Otorgan facilidades para contratos de Construcción de Viviendas Económicas** **Artículo único:** Los contratos de compra-venta de viviendas de tipo económico, de terrenos destinados a la construcción de este tipo de vivienda y/o los de constitución de garantías inmobiliarias que celebren los organismos públicos autorizados para el efecto, así como las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda y Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda, podrán celebrarse por documento privado con legalización notarial de firmas; y serán inscritos por su simple mérito, en los Registros de la Propiedad Inmueble.
1972	Decreto Ley **Nº 19456**, promulgada el 05 de julio de 1972.	**Artículo 1:** Las entidades del Sector Público Nacional que requieran créditos para la ejecución de programas de vivienda y obras complementarias no están sujetas en su gestión y obtención, a las disposiciones del Decreto-Ley Nº 19346, Arts. 5º, 6º, 7º y 8º.
1972	Decreto Ley **Nº 19462** fechada el 12 de julio de 1972. No vigente por la Ley Nº 29477.	**Artículo 1:** El Ministerio de Vivienda efectuará la programación de la expansión urbana comprendiendo en primer lugar los terrenos eriazos. Cuando por razones técnicas y/o económicas deba comprenderse en dicha programación tierras agrícolas se tomarán preferentemente las de menor valor productivo agropecuario, en coordinación con el Ministerio de Agricultura, y serán dedicadas por lo menos en sus dos terceras partes a la ejecución de proyectos de vivienda de tipo económico. Dicha programación se aprobará por Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros.
1973	Decreto Ley **Nº 19945**, promulgada el14 de marzo de 1973.	**Artículo único: Ampliase** la autorización conferida al Banco Hipotecario del Perú por el Decreto Ley Nº 18342, para que pueda otorgar préstamos en los términos, condiciones y modalidades que se señalan en el acotado dispositivo legal, cuya vigencia ha sido restablecida por el Decreto Ley Nº 19624, en toda la Zona Afectada por el Sismo y Aluvión del 31 de Mayo a que se refiere el Artículo 14º del Decreto Ley Nº 18845.
1973	Decreto Ley **Nº 19968**, promulgada el 28 de marzo de 1973.	**Ministerio de Salud regularizará Programas de Vivienda de Barrios Obreros, Fiscales y Rurales** **Artículo 1:** Autorízase al Ministerio de Salud a regularizar y liquidar, por intermedio del Fondo Nacional de Salud y Bienestar Social, los Programas de Vivienda de los Barrios Obreros, Fiscales y Rurales construidos y adjudicados mediante contratos de alquiler-venta conforme a lo dispuesto por las Leyes Nºs 8000, 8512, 12547, 14244 y 14074.
1975	Decreto Ley **Nº 21067**, promulgada el 08 de enero de 1975.	**El Gobierno Revolucionario de la Fuerza Armada dictó la Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Construcción** **Artículo 1:** La presente Ley determina el ámbito y estructura del Sector Vivienda y Construcción, las funciones y estructura del Ministerio de Vivienda y Construcción, sus funciones básicas y las de los Organismos Públicos Descentralizados correspondientes.
1976	Decreto Ley **Nº 21635**, promulgada el 22 de septiembre de 1976.	**Gobierno dicta normas para alentar la construcción de viviendas tipo económico** **Artículo 1:** Las viviendas de tipo económico serán de nivel mínimo y de nivel medio. El Ministerio de Vivienda y Construcción calificará, en casa caso, las viviendas de tipo económico de acuerdo a las condiciones y topes máximos que se establecen en el presente Decreto-Ley. **Artículo 2:** Las viviendas de tipo económico reunirán las condiciones y topes máximos siguientes: - área del lote: 160.00 m2; - área construida o techada:

		90.00 m2; precio de venta de las unidades de vivienda: 11 sueldos mínimo vitales por año de la provincia de Lima (…).
1977	Decreto Ley **Nº 22005**, promulgada el 04 de diciembre de 1977.	**Artículo 1:** Facúltese al Banco de la Vivienda de Perú a ejercer actos de coerción, ciñéndose al procedimiento establecido en el D.L. 17355, para el cobro de los créditos que otorgue para la financiación de proyectos de infraestructura urbana, comprendiendo también la cobranza de los intereses, comisiones, seguros y demás gastos inherentes a las respectivas operaciones crediticias.
1979	Decreto Ley **Nº 22591**, promulgada el 01 de julio de 1979. No vigente por la Ley Nº 29.477.	**Ley que crea el FONAVI** **Artículo 1:** Créase en el Banco de Vivienda del Perú el Fondo Nacional de Vivienda, que también se denominará FONAVI, con la finalidad de satisfacer, en forma progresiva, la necesidad de vivienda de los trabajadores en función de sus ingresos y del grado de desarrollo económico y social del país. **Artículo 2:** Contribuyen recursos financieros del FONAVI los siguientes: (…), c) La contribución obligatoria de los empleadores. **Artículo 5:** La contribución a que se refiere el inciso c) del artículo 2º, será el 4% sobre las remuneraciones que se abonen, rigiendo para la base del cálculo el límite de remuneraciones, señalado por el artículo 3º del presente Decreto-Ley. **Artículo 6:** Para los efectos del presente Decreto-Ley se considera remuneración toda cantidad que se abone en efectivo, por concepto de retribución de servicios personales.
1979	Decreto Ley **Nº 22612**, promulgada el 16 de julio de 1979.	**Dictan normas legales para incorporar PP.JJ. al Sistema Urbano** **Artículo 1:** Los Pueblos Jóvenes cuyos planos de lotización sean inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble, como resultado del replanteo de la remodelación y que se hayan expedido los correspondientes títulos de propiedad de los lotes, dejarán de tener calidad de tal para incorporarse al sistema urbano de su jurisdicción.
1979	Se redacta una nueva constitución mediante una Asamblea Constituyente y se convoca a elecciones en 1980.	
1979	**Constitución para la República del Perú, de 12 de julio de 1979.**	**Artículo 10:** Es derecho de la familia contar con una vivienda decorosa. **Artículo 18:** El Estado atiende preferentemente las necesidades básicas de la persona y de su familia en materia de alimentación, vivienda y recreación. La ley regula la utilización del suelo urbano, de acuerdo al bien común y con la participación de la comunidad local. El Estado promueve la ejecución de programas públicos y privados de urbanización y de vivienda. El Estado apoya y estimula a las cooperativas, mutuales y en general a las instituciones de crédito hipotecario para vivienda y los programas de autoconstrucción y alquiler – venta. Concede aliciente y exoneraciones tributarias a fin de abaratar la construcción. Crea las condiciones para el otorgamiento de créditos a largo plazo y bajo el interés.
1979	Decreto Supremo **Nº 113-79-EF**, de 16 de agosto de 1979.	**Normas complementarias para la aplicación de la contribución al FONAVI** “El artículo 28° del Decreto Supremo N° 113-79-EF estableció que la declaración jurada a (que) se refería el artículo 13° del Decreto Ley N° 22591, se presentaba dentro de los primeros 15 días hábiles de cada mes ante el Banco de la Nación y demás entidades autorizadas, mediante los formularios proporcionados por el Banco de la Nación y en los que debía indicarse los datos que en ellos se especificasen. Por su parte, el artículo 29° de la misma norma señalaba que el pago de la Contribución al FONAVI se hacía en efectivo al momento de presentarse la declaración jurada.”
1980	Ley **Nº 23220**, promulgada el 29 de septiembre de 1980.	**Ley que crea Banco de Materiales en el Sector de Vivienda y Construcción** **Artículo 1:** Créase el 'Banco de Materiales' en el sector Vivienda y Construcción, bajo la modalidad y con sujeción al régimen legal de las Sociedades Anónimas, prevista en la Ley Nº 16123, y sin fines de lucro. **Artículo 2:** El Banco de Materiales tiene como finalidad colaborar a la solución del problema habitacional, procurando la edificación y mejoramiento de vivienda básica mínima, mediante sistemas de apoyo y servicio para la provisión de materiales de construcción. [el objetivo de reducir el déficit habitacional existente y como empresa del Estado, derecho privado (complementada y modificada por las leyes Nº 26903 y 26963), y con la finalidad social de colaborar al desarrollo integral de la comunidad urbana y rural en la edificación y el mejoramiento de la vivienda y ha-

		bilitación urbana. Otorga préstamos hasta 72 meses para completar por su cuenta la vivienda en los Programas de lotes y núcleos básicos].
1981	Ley **Nº 23236**, promulgada el 10 de enero de 1981.	Reconocen a Asociaciones Mutuales de Crédito y a las Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda, la denominación genérica de "**Mutuales de Vivienda**".
1981	Decreto Legislativo **Nº 149.** Inició sus actividades el 16 de junio de 1981, pasando el 7 de mayo de 1992 a formar parte del sector institucional del Ministerio de la Presidencia.	**Artículo 1:** Modifícase la estructura y funciones de la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú -EMADIPERU- transformándola en una Empresa, organizada con arreglo a lo que dispone la Ley de Sociedades Anónimas, en su Sección 4ta., con las modificaciones que establece esta Ley y con lo que de modo concordante establezca su Estatuto Social. **Artículo 2:** Cámbiese la denominación de EMADIPERU por la de 'Empresa Nacional de Edificaciones', también identificada con la sigla **ENACE**. ENACE es una Empresa de propiedad del Estado, con la calidad de persona jurídica de derecho público que actuará con autonomía económica, financiera y administrativa con arreglo a la política general, objetivos y metas del Ministerio de Vivienda y coordinará sus acciones con los planes de este Portafolio. [su objetivo principal fue el de promover, financiar, proyectar, ejecutar y adjudicar programas de habilitación urbana, construcción de viviendas, servicios complementarios y edificaciones dentro del ámbito nacional; teniendo facultad también, para realizar actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines].
1981	Decreto Supremo **Nº 034-81-VI** de 3 de noviembre de 1981.	Aprueba los Estatutos, inscribiendo las actividades del ENACE el 16 de junio de 1981. “ENACE asumió todas las funciones y activos de EMADI PERU. Posteriormente con D.S. Nº 034-81-VI del 03 de noviembre de 1981 se aprueba los Estatutos, quedando inscrita en la Ficha Nº 37824 del Registro Mercantil de Lima, iniciando sus actividades con fecha 16 de junio de 1981”.
1983	Ley **Nº 23734**, promulgada el 17 de diciembre de 1983.	Otorgan a los adjudicatarios de los lotes de terreno de la urbanización San Borja expropiados por D.L. Nº 20702 un plazo de tres años para construir sus respectivas viviendas en condiciones de habitabilidad.
1983	Ley **Nº 2373**5, promulgada el 17 de diciembre de 1983.	**Artículo 1:** Autorizan al Ministerio de Vivienda para que adjudique a la Asociación Pro-Vivienda Propia del Poder Judicial en forma directa y a precio de arancel, terrenos urbanos de propiedad fiscal comprendidos en la Ley Nº 23283, para que ejecute programas habitacionales a favor de los magistrados y personal del Poder Judicial que previamente califique. **Artículo 2:** El Ministerio de Vivienda por Intermedio de la Empresa Nacional de Edificaciones -ENACE-, a solicitud de la Asociación del Poder Judicial y con el financiamiento que esta aporte u obtenga, podrá proyectar y/o ejecutar sobre los terrenos adjudicados los Programas habitacionales, que le encarga la Asociación del Poder Judicial.
1985	Decreto Ley **Nº 25519**, promulgada el 29 de mayo de 1992.	**Artículo 1:** Suspéndase, por el plazo de un año el otorgamiento de préstamos que otorgan las entidades del Estado, referidos a adelantos y garantías con fines de casa habitación. Se incluye en la presente disposición a todas las entidades del Gobierno Central, Banco Central de Reserva del Perú, Banco de la Nación, Banca Asociada, Instituto Peruano de Seguridad Social, Empresas de Derecho Público, Empresas Estatales de Derecho Privado y Empresas de Economía Mixta con participación accionaria del Estado.
1985	Ley **Nº 24389**, promulgada el 07 de diciembre de 1985.	Declaran de necesidad y utilidad la expropiación de un terreno para la ejecución de un programa de vivienda, por parte del asentamiento humano marginal 'Cesar Vallejo'.
1987	Ley **Nº 24739**, promulgada el 26 de noviembre de 1987.	Declaran de necesidad y utilidad públicas la expropiación del ex-fundo denominado "La Mejorada", ubicado en Huancayo, para ser destinado a viviendas de interés social.
1987	Ley **Nº 24748**, promulgada el 03 de noviembre de 1987.	Facultan al Ministerio de Vivienda y Construcción a adjudicar un terreno en favor de la Cooperativa de Vivienda "Periodista Huanca", en Huancayo.

1987	Ley **Nº 24764**, promulgada el 11 de diciembre de 1987.	Autorizan al Ministerio de Vivienda y Construcción adjudicar 66 viviendas materia de la Licitación Pública Nº 58-80.
1989	Ley **Nº 25110**, promulgada el 17 de octubre de 1989. No vigente por la Ley Nº 29477.	Declara de necesidad y utilidad públicas expropiación de terreno ocupado por cooperativa de vivienda.
1989	Ley **Nº 25123**, promulgada el 17 de noviembre de 1989. No vigente por la Ley Nº 29477.	Expropiarán terreno en favor de los ocupantes que integran la "Asociación de Inquilinos Santa Teresita", para construir viviendas de interés social.
1992	Ley **Nº 25388**, publicada el 09 de enero de 1992.	**Ley de Presupuesto** **Artículo 212:** Durante 1992 los recursos del Fondo Nacional de Vivienda -FONAVI- se otorgan exclusivamente a los aportes hasta el setenta y cinco por ciento (75%), en créditos individuales o colectivos destinados a la construcción de viviendas de interés social de área construida no mayor a cien metros cuadrados /100m2). Un mínimo de diez por ciento (10%) de éstas se edificará en el Área Rural, para el servicio de alquiler en beneficio del magisterio. El veinticinco por ciento (25%) restante, se destina a obras de saneamiento cuya ejecución se efectuará mediante los convenios de encargo a que se refiere el artículo 37º de la presente Ley, con las Empresas Municipales de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado.
1992	Ley **Nº 25436**, publicada el 18 de abril de 1992.	Establecen Plan Anual de Inversiones, administración y destino específico de los recursos del FONAVI como órgano dependiente del Ministerio de Vivienda y Construcción
1992	Ley **Nº 25520**, publicada el 29 de mayo de 1992.	**Establecen finalidad del FONAVI , adscribiéndolo al Ministerio de la Presidencia** **Artículo 1:** El fondo Nacional de Vivienda -FONAVI- tiene por finalidad desarrollar la infraestructura indispensable para crear, facilitar y mejorar, en forma adecuada y progresiva, las condiciones habitacionales de los sectores sociales menos favorecidos del país.
1992	Decreto Ley **Nº 25491**, promulgada el 11 de mayo de 1992.	**Artículo 1:** Fusiónense los Ministerios de Vivienda y Construcción y Transportes y Comunicaciones, en adelante se denominará 'Ministerio de Trasportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.'
1992	Decreto Ley **Nº 25862,** promulgada el 24 de noviembre de 1992.	Que dicta la **Ley Orgánica del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción** **Artículo 1:** La presente Ley determina y regula el ámbito, la estructura, organización y funciones del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción. **Artículo 6:** Son funciones del Ministerio: a) Formular, evaluar, supervisar y en su caso ejecutar las políticas y normas sobre: Vivienda y Construcción, en las áreas urbana y rural, comprendiendo el desarrollo urbano, la protección medio ambiental, vivienda y edificaciones. (...)
1993	**Constitución Política del Perú.**	**Artículo 195:** Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competencias para: (...) 8) Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a la ley. (...)
1994	Desde 1994 el Centro de Investigación, Documentación y Asesoría Poblacional (CIDAP) promueve el Fondo Solidario de Préstamo de Materiales, orientado a familias de bajos recursos que habitan en tugurios cercanos a Lima.	

1996	CENCA fue creado en 1980 y está afiliado a la Coalición Inter-nacional del Hábitat. Instituto de Desarrollo Urbano (CENCA), que desarrolla programas de crédito para la construcción de vivienda, orientado a población con la que ya venía trabajando temas de saneamiento físico legal desde 1996.	
1996	Inició sus actividades en 1965. Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo (DESCO), como un sistema de crédito a través de la empresa Provipo, que vincula a la banca con la población, facilitando el acceso a créditos que promueven la densificación vertical desde la iniciativa de la autoconstrucción en distritos de Lima Metropolitana .	
1996	Decreto Legislativo **Nº 803** de 15 de marzo de 1996, Diario Oficial del 22 de marzo de 1996.	**Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal** **Artículo 2:** Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto. (...)
1997	Decreto Supremo **Ext. 043-PCM-93**, del 27 de marzo de 1997.	Parte del marco legal de FONAVI Mantiene lo señalado en la norma anterior (¿Decreto Ley Nº 25520?), sólo varía respecto de las vías: ahora es para las nacionales y locales.
1997	Ley **Nº 26878**, promulgada el 20 de noviembre de 1997.	**Ley General de Habilitaciones Urbanas** **Artículo 1:** La presente ley norma el procedimiento simplificado para la aprobación de las habilitaciones urbanas nuevas, la regularización de aquellas habilitaciones ejecutadas que no han culminado con los trámites municipales respectivos y cuentan con viviendas ya construidas sobre terrenos de propiedad de asociaciones de vivienda y pro-vivienda, cooperativas de vivienda o de otra forma asociativa con fines de vivienda, y la regularización de las lotizaciones informales que sin constituir habilitaciones urbanas cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por los integrantes de cada lotización informal.
1997	Ley **Nº 26903**, promulgada el 17 de diciembre de 1997.	**Reforma de la Ley de Creación del Banco de Materiales** **Artículo 1:** Modifícanse los Artículos 2º y 3º de la Ley Nº 23220 -Ley de Creación de Banco de Materiales-, en los siguientes términos: “Artículo 2: El Banco de Materiales tiene como finalidad colaborar en la solución del problema de vivienda de los centros poblados realizando actividades de promoción, ejecución y financiamiento de la edificación y mejoramiento de la vivienda básica mínima, de las habilitaciones urbanas, de la infraestructura urbana, de la infraestructura productiva y de servicios, así como del equipamiento de la microempresa. Para el cumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, el Banco de Materiales podrá proveer los insumos, materiales y componentes necesarios. Artículo 3: Son recursos del Banco de Materiales los siguientes: - Aportes del Estado, - La rentabilidad y los resultados de gestión que serán capitalizados. - Los créditos internos de los préstamos otorgados con recursos popios, y - Las donaciones.”
1998	Ley **Nº 26963**, promulgada el 03 de junio de 1998.	**Ley Complementaria del Banco de Materiales** **Artículo 1: Objeto de la Ley** 1.1. El Banco de Materiales, es una Sociedad Anónima cerrada que se rige por la Ley Nº 24.948 – Ley de la Actividad empresarial del Estado, sus modificatorias y Reglamento; así como por la Ley Nº 26.887- Ley General de Sociedades. 1.2. su Directorio está conformado por seis (6) miembros, designados por Resolución Suprema.

1998	Ley **Nº 26912**, publicada el 16 de enero de 1998.	**Ley de Promoción del Acceso de la Población a la Propiedad Privada de Vivienda y Fomento del Ahorro, Mediante Mecanismos de Financiamiento con Participación del Sector Privado** **El Objeto de la Ley** **Artículo 1:** La presente ley tiene por objeto promover el acceso de la población a la propiedad privada de vivienda y fomentar el ahorro, mediante la creación de mecanismos de financiamiento con participación del sector privado. Creación del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda **Artículo 2:** Créase el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda -**MIVIVIENDA**, con recursos provenientes -inicialmente- del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), que tiene por objeto facilitar la adquisición de viviendas, especialmente las de interés social. Los recursos deol Fondo MIVIVIENDA serán destinados a complementar el financiamiento del sistema financiero dentro del marco del programa económico del país, a través de mecanismos que aseguren la transparencia y competencia en su asignación, en proyectos promovidos y ejecutados por el sector privado. (párrafo modificado por el Artículo 1 del Decreto de Urgencia Nº 091-2000, publicado el 11 de octubre de 2000).
1998	Ley **Nº 26969**, publicada el 24 de agosto de 1998.	**Ley de Extinción de Deudas de Electrificación y de Sustitución de la Contribución al FONAVI por Impuesto Extraordinario**, más leyes complementarias Nº 27044 y 27045, entre otras **Artículo 3: Sustitución de la Contribución al FONAVI por el Impuesto Extraordinario de Solidaridad** 3.1. Sustitúyase, a partir del 1 de setiembre de 1998, la Contribución al Fondo Nacional de Vivienda -FONAVI- por el Impuesto Extraordinario de Solidaridad. (…) **Artículo 4: Destino del Impuesto Extraordinario de Solidaridad** Los ingresos provenientes de la recaudación del Impuesto serán destinados preferentemente a: 1. Proyectos y ejecución de obras de infraestructura de la electrificación y de saneamiento, incluyendo la conclusión de las obras e instalaciones que se encuentren iniciadas, así como los compromisos asumidos con cargo a recursos del FONAVI a la fecha de vigencia de la presente ley. 2. Los programas a cargo del Banco de Materiales. **Artículo 5: Liquidación del FONAVI y desactivación de UTE-FONAVI** Procédase a la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda -FONAVI- y desactivase la Unidad Técnica Especializada del Fondo Nacional de Vivienda (UTE-FONAVI).
1999	Ley **Nº 27045**, publicada el 05 de enero de 1999.	**Ley de extinción de las deudas de saneamiento de los usuarios y de regularización de las deudas de las entidades prestadoras de servicios de saneamiento al Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI**
1999	Ley **Nº 27046,** publicada el 05 de enero de 1999.	**Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal** Modificación a los incisos a) y h) del Artículo 3º del D.L. Nº 803. Puntualmente se señala en el inciso: a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7º y 8º de la Ley Nº 28878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI (…).
1999	Decreto Supremo **Nº 009-99 MTC**, publicado el 11 de abril de 1999.	**Aprueban el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal** **Artículo 1:** Apruébese el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal que consta de cincuenta (50) artículos. Artículo 2: El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y entrará en vigencia

		al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.
1999	Ley **Nº 27135**, publicada el 07 de junio de 1999.	Ley que modifica el articulo 3º de la ley Nº 26878 - Ley General de Habilitaciones Urbanas.
2001	Decreto Supremo **Nº 005-JUS**, publicado el 04 de marzo de 2001.	**Crea las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal.** **Artículo 1:** Créanse las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, con responsabilidad, en su respectivo ámbito, en materia de formalización de la propiedad informal. **Artículo 2:** Las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal tienen como funciones: planificar, organizar. Coordinar y, ejecutar a través de su Secretaría Técnica, en concordancia con los Planes de Desarrollo Urbano de cada localidad, el proceso de formalización de las posesiones informales hasta la inscripción de los títulos, u otros instrumentos en la oficina registral competente. Corresponde al Alcalde Provincial, en el ámbito de su jurisdicción otorgar los títulos de propiedad.
2001	Ley **Nº 27511,** publicada el 28 de agosto de 2001.	**Ley que modifica la Ley Nº 26912, Ley de Promoción del Acceso de la Población a la Propiedad Privada de Vivienda y Fomento del Ahorro Mediante Mecanismos de Financiamiento con Participación del Sector Privado** Incorpora un párrafo tercero al Artículo 2º de la Ley Nº 26912, ya modificado por el Decreto de Urgencia Nº 091-2000, además de modificar el primer párrafo del Artículo 4º de la misma Ley.
2002	Ley **Nº 27677**, publicada el 01 de marzo de 2002.	**Ley de uso de los recursos de la liquidación del FONAVI.**
2002	Ley **Nº 27779**, publicada el 11 de julio de 2002. No vigente por la Ley Nº 29.477.	**Ley Orgánica que Modifica la Organización y Funciones de los Ministerios.** Sustituyen, entre otros Artículos, el Nº 30: Denominación y funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento regula y ejecuta las políticas en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento.
2002	Ley **Nº 27792**, publicada el 25 de julio de 2002.	**Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.** **Artículo 1. Objeto de la Ley:** La presente Ley determina y regula el ámbito, estructura orgánica básica, competencia y funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, organismo rector del sector Vivienda, Construcción y Saneamiento, creado por Ley Nº 27779, que forma parte del Poder Ejecutivo y que constituye un pliego presupuestal con autonomía administrativa y económica de acuerdo a la ley. **Artículo 2. Competencia:** El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento formula, aprueba, ejecuta y supervisa las políticas de alcance nacional aplicables en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento. A tal efecto dicta normas de alcance nacional y supervisa su cumplimiento.
2002	Decreto Supremo **Nº 002-2002-Vivienda**, publicado en el Peruano el 9 de septiembre de 2002.	**Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.** **Artículo 7**, Objetivos Son objetivos de Vivienda: a) articular el espacio nacional mediante una propuesta de ordenamiento territorial que configure un Sistema Urbano Nacional y cree las condiciones para el fortalecimiento y consolidación de los centros poblados; b) establecer las condiciones para el desarrollo urbano equilibrado y sostenible, con adecuados marcos e instancias de gestión y control de calidad ambiental; c) fomentar la iniciativa e inversión privada y la participación de las organizaciones de la sociedad civil, en la expansión de la cobertura de la infraestructura económica, social y equipamiento de los centros de población y áreas de influencia; d) fortalecer la capacidad de gestión de sus Direcciones Nacionales e instancias desconcentradas y organismos descentralizados.
2002	Ley **Nº 27829**, publicada el 20 de septiembre de 2002.	**Crea el Bono Familiar Habitacional (BFH)** **Artículo 1. Creación del Bono Familiar Habitacional (BFH):** Créase el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Minis-

		terio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor. El Bono Familiar Habitacional se destinará exclusivamente a la de adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de la vivienda de interés social. **Artículo 2. Viviendas de Interés Social (VIS):** Para efectos de la presente Ley, Vivienda de Interés Social, es una solución habitacional cuyo valor máximo será por US$ 12,000, priorizándose las viviendas con valor por debajo de los US$ 8,000.
2002	Resolución Ministerial **Nº 054-2002-Vivienda**, publicada el 15 de septiembre de 2002.	Crea el Proyecto **Techo Propio** bajo el ámbito del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, **Artículo 1: Creación del Proyecto 'Techo Propio'.** Declárese de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto 'Techo Propio', el cual estará bajo el ámbito del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y tendrá los siguientes objetivos: a) promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas (Concordancia: R.M. 083-2002-Vivienda); b) estimular la efectiva participación del sector privado en la construcción masiva de viviendas de interés social prioritario; c) coordinar la asignación de recursos presupuestarios para su implementación y desarrollo; d) proponer las normas necesarias para la implementación del presente proyecto, así como supervisar y controlar su cumplimiento.
2002	Decreto de Urgencia **Nº 064-2002**, publicada el 05 de diciembre de 2002.	**Establece disposiciones relativas a las liquidación del FONAVI, a la transferencia de saldo resultante al Fondo MIVIVIENDA y a la constitución del fondo a que se refiere la ley Nº 27677.** Artículo 1: Culminación de las labores de la COL-FONAVI 1.1. La Comisión Liquidadora del Fondo Nacional de Vivienda -COLFONAVI encargada de la liquidación del FONAVI y de la desactivación de la UTE-FONAVI culminará con las labores encargadas por el artículo 7º de la Ley 26.969, dentro del plazo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente norma. Vencido este plazo, COLFONAVI y UTE-FONAVI quedan extinguidas. 1.2. Dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, la COLFONAVI transferirá al Fondo MIVIVIENDA el saldo resultante, así como la información y acervo documentario correspondiente. 1.3. COLFONAVI contratará a una empresa de primer nivel, para que determine el valor de realización de los recursos a ser transferidos al Fondo MIVIVIENDA, debiendo informar a la Comisión de Alto Nivel, acerca de los avances y resultados de dicho encargo. Dicha contratación se realizará con cargo a los recursos del FONAVI.
2003	Decreto Supremo **Nº 006-2003-VIVIENDA**.	**Se aprueba el "Plan Nacional de Vivienda-Vivienda para Todos: Lineamientos de Política 2003-2007.**
2003	Ley **Nº 27972**, publicada el 27 de mayo de 2003.	**Ley Orgánica de Municipalidades** **Artículo 1. Objeto de la Ley** La presente Ley orgánica establece normas sobre la creación, origen, naturaleza, autonomía, organización, finalidad, tipos, competencias, clasificación y régimen económico de las municipalidades; también sobre la reacción entre ellas y con las demás organizaciones del Estado y las privadas, así como sobre los mecanismos de participación ciudadana y los regímenes especiales de las municipalidades.
2004	Ley **Nº 28210**, publicada el 22 de abril de 2004. Ley que	**Modifica la Ley Nº 27829, de Creación del Bono Familiar Habitacional (BFH).** **Artículo 1: Adiciones a la Ley Nº 27829** Adiciónose un tercer párrafo al artículo 1º de la Ley Nº 27829, con el siguiente texto: "Artículo 1º.- Creación del Bono Familiar Habitacional (…) El Bono Familiar Habitacional (BFH) es inembargable. El Reglamento establece limitaciones temporales hasta por cinco (5) años al uso enajenatorio de las

		viviendas financiadas con el BFH y las consecuencias respecto a dicho uso, incluyendo, de ser el caso, la restitución al Estado." **Artículo 2. Modificatorias al articulado de la Ley Nº 27829** Modifícanse el literal b) del Artículo 4º, el artículo 8º y la Segunda Disposición Transitoria de la Ley Nº 27829, de acuerdo a los siguientes textos: (...)
2004	Ley **Nº 28391**, publicada el 17 de noviembre de 2004.	**Ley de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, derogada por la Ley N° 28687, que estableció la competencia de las Municipalidades Provinciales para la ejecución de las acciones de formalización en las posesiones informales en sus respectivas circunscripciones territoriales.** **Artículo 1: Objeto de la Ley** Declárese de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo compréndese dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.
2005	Decreto Supremo **Nº 005-2005-JUS**, publicado el 18 de marzo de 2005	**Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos y modifican Reglamento aprobado por el D.S. N° 013-99-MTC** **Artículo 1: Aprobación del Reglamentos** Aprobar el Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, que consta de noventinueve (99) artículos y quince (15) Disposiciones Complementarias y Finales.
2005	Decreto Supremo **Nº 011-2005-JUS**, publicado el 02 de septiembre de 2005.	**Artículo 1. Objetivos de COFOPRI** Son objetivos de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -CoFOPRI: 1.1. Promover el acceso y mantenimiento de la propiedad predial formal con el fin de garantizar los derechos de toos los ciudadanos, especialmente aquellos que se encuentren en extrema pobreza para lo que podrá diseñar procesos estandarizados y seguros de formalización de la propiedad informal, a ser aplicados por las entidades competentes, según la normativa vigente. 1.2. Para cumplir con los objetivos trazados por el Plan de Descentralización en implementación, COFOPRI asesora y capacita a los Gobiernos Regionales y Locales respecto de la ejecución de acciones de saneamiento físico y legal de la propiedad predial y levantamiento catastral, de conformidad con lo establecido en la Ley de Bases de Descentralización y la Ley Orgánica de Municipalidades. 1.3. Ejecutar acciones destinadas a lobrar el saneamiento físico y legal de los bienes inmuebles del Estado. 1.4. Diseñar, implementar y promover la creación y desarrollo de las condiciones necesarias para el fomento de la inversión pública y privada en la presentación de servicios complementarios relacionados con la propiedad, tales como el acceso al crédito, la provisión de servicios de infraestructura y la generación de un mercado inmobiliario.
2005	Ley **Nº 28579**, publicada el 09 de julio de 2005.	L**ey de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MiVivienda, S.A.** **Artículo 1. Conversión y objeto:** Dispónese la conversión del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – Fondo MiVivienda en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A., al amparo de lo dispuesto en el artículo 60º de la Constitución Política del Perú, por ser de necesidad pública y de conveniencia nacional. El Fondo MiVivienda S.A. tendrá por objeto dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente de las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales.
2005	Decreto Supremo **Nº 024-2005-**	D.S. Nº 024-2005-Vivivenda.- Dictan disposiciones para la conversión del Fondo MiVivienda a una sociedad anónima denominada Fondo MiVivienda

	Vivienda, publicada el 18 de diciembre de 2005.	S.A., dispuesta en la Ley Nº 28.579.
2006	Decreto Supremo **Nº 005-2006-Vivienda**, de 15 de marzo de 2006.	**Artículo 1:** Aprobar el "Plan Nacional de Vivienda – Vivienda para Todos: Lineamientos de Política 2006-2015", el mismo que forma parte del presente Decreto Supremo. **Artículo 2:** El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento queda encargado de la ejecución, evaluación y difusión de las políticas de vivienda que se aprueban por el numeral precedente, así como de aprobar los planes, programas y normatividad que se requiera para el cumplimiento de las mismas.
2006	Ley **Nº 28687**, publicada el 17 de marzo de 2006.	**Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos** **Artículo 1. Objetivo de la Ley** La presente Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.
2006	Ley **Nº 28698**, publicada el 22 de marzo de 2006.	**Ley que facilita la constitución y ejecución extrajudicial de garantías hipotecarias para programas de vivienda** **Artículo 1. Objetivo** La presente Ley permite agilizar la constitución de garantías hipotecarias, para hacer más asequible las viviendas de interés social a favor de los pobladores de menores recursos económicos.
2006	Ley **Nº 28703**, publicada el 04 de abril de 2006.	Autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del estado de los lotes de terrenos del proyecto especial ciudad pachacútec
2006	Decreto Supremo **Nº 013-2006-Vivienda.**	Declaran de interés nacional y de impacto regional y local los Programas Regionales y Municipales de Mejoramiento Integral de Barrios – MiBarrio.
2006	Decreto Supremo **Nº 019-2006-Vivienda**, publicado el 11 de agosto de 2006.	Disponen a adscripción de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
2006	Ley **Nº 28923**, publicada el 08 de diciembre de 2006.	**Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos** **Artículo 1. Objeto de la Ley** Declárese de interés público la formalización y titulación de predios urbanos informales a nivel nacional, sean públicos o privados y dispónese su preferente atención por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.
2007	Ley **Nº 28971**, publicada el30 de enero de 2007.	**Ley que crea las Empresas Administradoras Hipotecarias.** **Artículo 1:** De las Empresas Administradoras Hipotecarias, Las Empresas Administradoras Hipotecarias son empresas especializadas del sistema financiero, que tienen por objeto exclusivo otorgar y adquirir créditos inmobiliarios por cuenta propia y, en relación a ellos, emitir títulos valores, letras hipotecarias, cédulas hipotecarias, instrumentos hipotecarios y títulos de crédito hipotecario negociables, tanto en moneda nacional como extranjera. (...)
2007	Ley **Nº 29033**, publicada el 07 de junio de 2007.	**Ley de Creación del Bono del Buen Pagador** **Artículo 1: Creación** Créase el Bono del Buen Pagador – BBP como una de las acciones de política de acceso de la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del crédito MiVivienda otorgado en nuevos soles. El BBP consiste en la ayuda económica

		directa no reembolsable por un monto máximo de diez mil nuevos soles (S/. 10000) que se otorga a las personas que hayan cumplido con cancelar oportunamente las cuotas correspondientes del crédito MiVivienda, de acuerdo con las condiciones determinadas por el Fondo MiVivienda S.A. por medio de las empresas del sistema financiero.
2007	Ley **Nº 2907**1, publicada el 22 de julio de 2007.	**Creación del Bono de Formalización Inmobiliaria (BFI)** **Artículo 1. Objeto de la Ley** La presente Ley tiene por objeto crear el Bono de Formalización Inmobiliaria -BFI que consiste en la ayuda económica directa no reembolsable, otorgada por el Estado con criterio de utilidad pública, que se destinará exclusivamente para formalizar, en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), en adelante Registro de Predios, la declaratoria de fábrica de edificaciones existente y la independización de las unidades inmobiliarias existentes.
2007	Ley **Nº 29090**, publicada el 25 de septiembre de 2007.	**Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones** **Artículo 1. Objeto de la Ley** La presente Ley tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria.
2007	Decreto Supremo **Nº 005-2007-Vivienda**, publicada el 22 de febrero de 2007.	Aprueban fusión del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI.
2007	Decreto Supremo **Nº 011-2007-Vivienda**.	Disponen que el Ministerio establezca Proyectos de Vivienda de Techo Propio que serán ejecutados por el BANMAT de acuerdo a la normativa del Bono Familiar Habitacional.
2007	Decreto Supremo **Nº 012-2007-Vivienda**, publicada el 21 de abril de 2007.	Precisan el ámbito de la fusión por absorción dispuesta mediante D.S. Nº 005-2007-Vivienda.
2007	Decreto Supremo **013-2007-VIVIENDA.**	Aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional.
2007	Decreto Supremo **Nº 025-2007-Vivienda**, publicada el 28 de julio de 2007.	Aprueban el Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.
2008	Ley **Nº 29300**, publicada el 17 de diciembre de 2008.	Ley que modifica el primer párrafo del artículo 30º de la ley Nº 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
2008	Resolución Ministerial **Nº 070-2008-VIVIENDA**, del 26 de marzo de 2008.	**Artículo único:** Incorporar el Anexo Nº1 “Refuerzo de Geomalla en Edificaciones de Adobe”, a la Norma Técnica E.080 Adobe, del Reglamento Nacional de Edificaciones, comprendida en el Índice aprobado mediante Decreto Supremo No 015-2004-VIVIENDA, el mismo que forma parte integrante de la presente resolución.
2008	Decreto Legislativo **Nº 1037**, del 25 de junio de 2008.	**Promueve la Inversión Privada en Proyectos de Construcción de Viviendas de Interés Social a Fin de Mejorar la Competitividad Económica de las Ciudades.** **Artículo 1:** Declárese de interés nacional y necesidad pública, la promoción de inversión privada en la habilitación urbana de terrenos con aptitud para la

		construcción de infraestructura y equipamiento urbano y el desarrollo preferente de programas de vivienda de interés social, a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades y facilitar el acceso a suelo urbano. **Artículo 2:** Participación del Fondo MiVivienda S.A. en habilitaciones urbanas. El Fondo MiVivienda S.A. en el ejercicio de su objeto social y a efectos de incrementar la oferta de viviendas de interés social, podrá promover la oferta de financiamiento para las inversiones en habilitación urbana, pudiendo a su vez financiar las mismas, con sujeción a las normas vigentes sobre la materia y en el marco de las políticas de acondicionamiento del territorio que desarrolla el Gobierno Nacional, preferentemente en las zonas donde no exista inversión privada, y de acuerdo a los lineamientos que apruebe su Directorio.
2009	Decreto Supremo **Nº 008-2009-Vivienda**, BOP del 10 de abril de 2009.	Declaran de Interés Prioritario la Ejecución de Programas de Vivienda en el Área Rural, para atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda existente en el país.
2009	Resolución Ministerial **Nº 320-2009-Vivienda**.	Aprobación del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en área rural para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.
2009	Decreto Supremo **Nº 010-2009-VIVIENDA**, publicada el 09 de mayo de 2009.	Modifican la denominación de la Norma Técnica A.120 del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE.
2009	Ley **Nº 29476**, publicada el 18 de diciembre de 2009.	Ley que modifica y complementa la ley Nº 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
2009	Decreto supremo Nº **003-2009-Vivienda.**	**Artículo 1º: Creación del Programa Mi Lote.** 1.1 Créase el Programa Mi Lote, dependiente del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la finalidad de desarrollar acciones de habilitaciones urbanas en predios de propiedad del Estado, con el propósito de contribuir a la atención de los requerimientos habitacionales de la población de los sectores socio económicos menos favorecida, con la dotación de predios urbanos saneados física y legalmente para fines de vivienda, los mismos que serán adjudicados a titulo oneroso. 1.2 Los beneficiarios de los predios del Programa Mi Lote, para la edificación de las viviendas, podrán participar de los diferentes Programas de Vivienda promovidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. 1.3 Mediante Resolución Ministerial se designará al Director Ejecutivo del Programa Mi Lote y se aprobará el Manual de Operaciones del mismo.
2009	Resolución Ministerial **Nº 320-2009-VIVIENDA.**	Aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en Área Rural para las modalidades.
2010	Decreto Supremo **Nº 001-2010-VIVIENDA**, del 13 de enero de 2010.	**Articulo 1: Modificación de denominación de la Norma Técnica CE.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE.** Modifíquese el índice del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2004-VIVIENDA, en lo referente a la Norma Técnica CE.010 Aceras y Pavimentos, la misma que en adelante quedara redactada de la siguiente manera: CE.010 Pavimentos Urbanos. **Articulo 2: Aprobación de la Norma Técnica CE.010 Pavimentos Urbanos del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE.** Apruébese la Norma Técnica CE.010 Pavimentos Urbanos del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, que como Anexo forma parte integrante del presente Decreto Supremo. **Articulo 3: Publicación** Publíquese la Norma Técnica CE. 010Pavimentos Urbanos del Reglamento Nacional de Edificaciones, en el Portal Institucional del Ministerio de

		Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe), de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo No 001-2009-JUS. **Articulo 4: Refrendo** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los trece días del mes de enero del año dos mil diez.

Año	Normativa	*Puerto Rico*
1893	Se crea el **Banco Popular**.	
1934	Dentro del Título I de la Ley del Congreso conocida por National Housing Act. se autoriza al Banco Popular de Puerto Rico a recibir solicitudes y efectuar préstamos con el objetivo de facilitar medios a las personas de recursos modestos para la reparación, ampliación, alteración, modernización y embellecimiento de hogares.	
1937	Ley de Vivienda de los Estados Unidos de América de 1937, (The United States Housing Act of 1937) es responsable del nacimiento de las iniciativas federales del Programa de Vivienda Pública. Estaba orientada a proporcionar asistencia financiera a estados y ciudades para proyectos de obras o trabajos públicos, erradicación de chozas y desarrollo de viviendas para familias de bajos ingresos.	
1937	La primera cooperativa de vivienda en Puerto Rico fue el Falansterio en Puerta de Tierra. Construida por la Puerto Rico Reconstruction Administration (PRRA) en 1937 y convertida en cooperativa en 1948. El objetivo era trasladar a las familias que vivían en los arrabales de Puerta de Tierra a viviendas higiénicas y modernas sin alejar a los obreros de su centro de trabajo. El nombre de Falansterio tiene su origen de la idea propuesta por el francés Charles Fourier de organizar la sociedad en pequeñas comunidades. A partir de esta fecha se incorporaron diversos tipos de cooperativas de vivienda entre ellas: las cooperativas de hogares o de vivienda individual, cooperativas de solares y cooperativas de tipo gerencial.	
1938	Ley **Nº 126** del 6 de mayo de 1938.	**Ley de Autoridad sobre Hogares** Determinando la necesidad de crear entidades públicas, corporativas y políticas que se denominarán "Autoridades sobre Hogares", a los efectos de emprender la eliminación de arrabales y fomentar proyectos para proporcionar viviendas a personas de pocos recursos.
1941	Ley **Nº 26** de 12 de abril de 1941.	**Ley de Tierras de Puerto Rico** **Artículo 2. Creación de la Autoridad de Tierras.** Por la presente se crea un cuerpo corporativo y político que constituirá una corporación pública o instrumentalidad gubernamental autónoma del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el nombre de "Autoridad de Tierras de Puerto Rico", la cual corporación se llamará en lo sucesivo la "Autoridad". Se autoriza y faculta a la Autoridad a crear, con la aprobación del Gobernador de Puerto Rico, las corporaciones subsidiarias domésticas que estime propias para llevar a cabo los fines de esta ley. Dichas subsidiarias tendrán personalidad jurídica propia y tendrán aquellos propósitos, poderes y facultades que les sean designados por la Autoridad y esta ley.
1949	Ley Nacional de Hogares de 1949 y las garantías de las agencias y programas federales - Farmers Home Administration y la Administración de Veteranos.	
1957	Ley **Nº 4** del 1 de mayo de 1957.	**Administración de Fomento Cooperativo de Puerto Rico** Posteriormente enmendada por la Ley Nº 89 de 21 de junio de 1966, que reorganiza sus funciones y finalmente disuelta en el año 2008 con la aprobación de la Ley Orgánica de la Comisión de Desarrollo Cooperativo (Ley Nº 247 de 2008).
1957	Ley **Nº 88** del 22 de junio de 1957.	Que crea la **Administración de Renovación Urbana y Vivienda (ARUV)** y la **Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV)** Enmiendas de 1958 y 1963.

1958	Ley **Nº 104** del 25 de junio de 1958.	**Código Civil: Ley de Condominios (de 2003)** Esta Ley Nº 104 de 25 de junio de 1958, quedó vigente nuevamente por la ley Nº 43 del 21 de mayo de 1996 al revocar la Ley Nº 153 del 11 de agosto de 1995 que la había revocado. Esta última quedó completamente nula al ser derogada. La Ley Nº 103 de 5 de abril de 2003 enmendó casi la totalidad de los artículos de la ley. (Junio 25, 1958, Nº 104, efectiva 90 días después de su aprobación; Adicionado en el 2003, ley 103, como Art. 1-A)
1959	Por medio de las Leyes Públicas Federales Nº 86 y Nº 362, se realizan enmiendas en la Ley Pública Nº 412, Congreso 75 las cuales ampliaron el propósito de la misma.	
1961	Ley **Nº 146** de 30 de junio de 1961.	**Banco de la Vivienda de Puerto Rico**, subsidiaria de la CRUV, con el objetivo de otorgar préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción, reconstrucción o ampliación de vivienda a bajo costo en las áreas urbanas y rurales. **Artículo 1.** Con el propósito de ayudar al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en sus programas de vivienda, y con el fin de desarrollar más efectivamente su responsabilidad gubernamental de fomentar el bienestar de sus habitantes y la economía de Puerto Rico, por la presente se crea una corporación como instrumentalidad gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para actuar, por autoridad del mismo, bajo el nombre de "Banco de la Vivienda de Puerto Rico", al cual se le denominará en lo sucesivo en esta ley como "el Banco". **Articulo 2.** El Banco será una corporación subsidiaria de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, denominada esta última en adelante en esta ley como "la Corporación".
1965	La Ley de Vivienda (The Housing Act of 1965) establece la disponibilidad de asistencia federal, administrada por medio de agencias públicas locales, para proporcionar fondos para reparación y rehabilitación de viviendas. Esta Ley originó también el Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).	
1969	La Ley de Vivienda de (The Housing Act of 1969) creó por primera vez un fondo operativo para el Programa de Vivienda Pública. Antes de 1969, el Programa de Vivienda Pública se mantenía económicamente a sí mismo.	
1972	Ley **Nº 97** del 10 de junio de 1972.	**Ley Orgánica del Departamento de Vivienda** que crea el Departamento de la Vivienda ('El Departamento') (Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes: Ley Nº 58 de 9 de agosto de 1991, Ley Nº 135 de 13 de diciembre de 1994, Ley Nº 201 de 26 de agosto de 2002, Ley Nº 429 de 22 de septiembre de 2004, Ley Nº 226 de 13 de septiembre de 2012, Ley Nº 188 de 20 de noviembre de 2014). Para crear el Departamento de la Vivienda; establecer sus funciones; transferir las funciones de la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y de la Administración de Renovación Urbana y Vivienda, y suprimir este último organismo; adscribirle la Corporación de Renovación Urbana y vivienda y el Banco de la Vivienda, suprimir sus Juntas de Directores y transferirle sus funciones al Secretario de la Vivienda.
1976	Ley Federal de Vivienda, administrado por la entidad federal Housing Urban Development (HUD) fue diseñado para ayudar a las familias necesitadas elegibles a pagar la renta.	
1986	“el Presidente Ronald Reagan, firmó la ley de reforma tributaria, Tax Reform Act (PL 99-514), en donde se crea el programa “Low–Income Housing Tax Credit” que estimulaba el desarrollo de viviendas a bajo costo, proveyendo créditos contributivos a los desarrolladores y constructores. La interpretación de este nuevo e incipiente federalismo de la administración del Presidente Reagan, fue el eslabón que suministró los cimientos de una nueva política pública, en donde el sector privado de la construcción de vivienda jugaría un rol pro-activo en los programas de vivienda de interés social”[492].	
1987	Ley **Nº 47** del 26 de junio de 1987.	L**ey de Coparticipación del Sector Público y Privado para la nueva operación de vivienda en Puerto Rico** Se aprobó para fomentar y promover el desarrollo y la rehabilitación de unidades de vivienda para la venta o alquiler a familias de bajos y medios ingresos; y

492 Alameda L., José y Carlos A. Rivera G. La Vivienda de Interés Social en Puerto Rico. Departamento de la Vivienda, Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Puerto Rico, 2005: pág. 23.

		para la venta a familias de clase media. Se ha extendido el término de la vigencia del Programa hasta el 30 de junio de 2017.
1989	Ley **Nº 66** del 17 de agosto de 1989.	**Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico** (contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes: Ley Nº 58 de 9 de agosto de 1991, Ley Nº 344 de 17 de diciembre de 1999, Ley Nº 71 de 10 de enero de 2003, Ley Nº 181 de 16 de agosto de 2012 y Ley Nº 49 de 30 de junio de 2013). Para establecer política pública respecto a la administración de la vivienda pública en el Estado Libre Asociado como instrumento para el mejoramiento de la calidad de vida en los residenciales públicos y para fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de los residentes de estas comunidades, **crear la Administración de Vivienda Pública (AVP)**, establecer sus facultades y poderes, transferirles los programas y actividades que estarán bajo su jurisdicción, y para asignar fondos.
1991	Ley **Nº 58** del 9 de agosto de 1991.	**Ley para Reorganiza el Departamento de la Vivienda** en varios artículos de su ley original y otras disposiciones. Para adoptar la "Ley para Reorganizar el Departamento de la Vivienda", enmendar los Artículos 6 y 8 de la Ley Nº 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda", enmendar el Artículo 73-A de la Ley Nº 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada; enmendar el Artículo 9 de la Ley Nº 66 de 17 de agosto de 1989, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico".
1993	Ley **Nº 124** del 10 de diciembre de 1993.	**Programa de Subsidios para Vivienda de Interés Social** (Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes: Ley Nº 206 de 25 de agosto de 2000; Ley Nº 4 de 29 de marzo de 2001; Ley Nº 282 de 27 de septiembre de 2003; Ley Nº 293 de 17 de noviembre de 2003; Ley Nº 309 de 19 de diciembre de 2003; Ley Nº 437 de 22 de septiembre de 2004; Ley Nº 498 de 29 de septiembre de 2004; Ley Nº 209 de 29 de diciembre de 2009). Para establecer un Programa de Subsidio a los pagos mensuales de la hipoteca y al pronto pago a través de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico para hacer factible que familias o personas de recursos bajos o moderados puedan adquirir viviendas existentes o de nueva construcción; señalar las normas generales bajo las cuales se instrumentará el mismo; autorizar al Secretario de la Vivienda a establecer el Reglamento para la Implantación del Programa y disponer sobre los fondos para financiar el Programa.
1995	Ley **Nº 211** del 30 de septiembre de 1995.	Para crear la **Administración para la Revitalización de las Comunidades (ARCO)**, adscrita al Departamento de la Vivienda; definir funciones, facultades y deberes; transferirle funciones, poderes y facultades, fondos, propiedades y personal de las dependencias del Departamento transferidas en esta Ley; y derogar la Ley Nº 52 de 1 de julio de1986 que crea el Consejo para el Mejoramiento de la Calidad de Vida en Área Urbanas.
1996	Ley federal de bienestar público (Tax Reform Act PL 99-514) se cambia la visión filosófica y socio-económica del Estado para estimular la transición de la beneficencia al trabajo. Esta legislación afectó dramáticamente la asignación de fondos federales a Puerto Rico para las familias que requerían vivienda de interés social, ya sea vivienda subsidiada o pública. De acuerdo a la nueva política pública federal, el Departamento debe promover los servicios que faciliten la transición de las familias desde su arrendamiento en vivienda pública hasta la adquisición de un hogar propio.	
1998	La **Ley de Calidad de la Vivienda y Responsabilidad de Trabajo** (The Quality Housing and Work Responsability Act) conocida también como la Ley de Reforma de Vivienda Pública o Ley de Vivienda de 1998, tiene el propósito de proveer procedimientos administrativos para el Programa de Vivienda Pública y brindar a los arrendatarios mayores opciones.	
2000	Ley **Nº 36** del 19 de enero de 2000.	**Ley del Departamento de la Vivienda** Para enmendar el Artículo 8 de la Ley Nº 106 del 30 de junio de 1998, a los fines de autorizar al Secretario de la Vivienda modificar, crear aquellos puestos regulares que entienda necesarios para atender las responsabilidades delegadas por dicha Ley; fijar el sueldo o retribuciones de dichos puestos.
2000	Ley **Nº 206** del 25 de agosto de 2000.	**Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social** Para añadir un tercer y un cuarto párrafo al Artículo 16 de la Ley Nº 124 de 10 de diciembre de 1993, conocida como “Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social”, con el fin de autorizar al banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda el uso de los sobrantes de los fondos asignados para subsidio al

		amparo de esta Ley para ayudar a familias de recursos bajos o moderados en la adquisición de viviendas; y para otros fines. [Se autoriza al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda a utilizar sobrantes de los fondos asignados al Fondo General para las diferentes etapas del programa de subsidios. Esto permitió subvencionar el pago mensual de la hipoteca y una parte del pronto pago].
2000	Ley **Nº 313** del 2 de septiembre de 2000.	**Ley de Programa de Subsidio de Arrendamiento para Vivienda a los Veteranos Puertorriqueños de 2000** Para crear el "Programa de Subsidio de Arrendamiento para Vivienda a los Veteranos Puertorriqueños", a los fines de establecer un subsidio de arrendamiento a todo aquel veterano que cualifique para la Casa Estatal de Veterano, crear un fondo especial para esos propósitos y proveerle anualmente los fondos al referido programa y para otros fines.
2000	Ley **Nº 324** del 2 de septiembre de 2000.	**Para enmendar el Art. 6 de la Ley Nº 173 de 31 de agosto de 1996: Programa de Subsidio de viviendas a personas de mayor de edad.** Para enmendar el Artículo 6 de la Ley Nº 173 de 31 de agosto de 1996, a los fines de aclarar que la institución autorizada a incurrir en obligaciones anuales por el monto del Fondo es el Departamento de la Vivienda; y para otros fines.
2000	Ley **Nº 393** del 8 de septiembre de 2000.	**Programa de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos**
2001	Ley **Nº 103** del 11 de agosto de 2001.	**Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico** Para denominar a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico; y derogar la Ley Nº 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, a fin de disolver el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y transferir sus poderes, facultades, obligaciones y activos a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y adoptar la Resolución Nº 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, excepto las disposiciones relativas a la composición de la Junta de Directores. **Artículo 3. Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.** Se redenomina la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico. Cualquier referencia a la Corporación en cualquier otra Ley o reglamento se entenderá que se refiere y aplica a la Autoridad. Se adopta la Resolución Nº 4023 de 16 de noviembre de 1977, según enmendada, de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento, excepto aquellas disposiciones relativas a la composición de la Junta de Directores. [Principales programas: Subsidio para Viviendas de Interés Social - Ley 124 ; Programa Nuevo Hogar Seguro ; Sección 42 del Código de Rentas Internas Federal ; Créditos Contributivos ; Programa la Llave para tu Hogar; Préstamos Interinos para Construcción ; Préstamos Directos ; Fideicomiso para Primeros Compradores (5.4%) ; Administración de Vivienda Subsidiada ; Administración de Contratos de Subsidio ; Préstamos para Vivienda Multifamiliar de Alquiler].
2001	Ley **Nº 1** del 1 de marzo de 2001.	**Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales en Puerto Rico** **Artículo 6. Fondo para el Desarrollo Socio - Económico de las Comunidades Especiales de Puerto Rico.** Se crea el Fondo para el Desarrollo Socio-Económico de las Comunidades Especiales de Puerto Rico. El Fondo se nutrirá de las asignaciones que haga el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de otros fondos públicos, incluyendo, entre otros, de mejoras capitales, otros fondos estatales y federales, que se le asignen o que obtenga, y de las aportaciones que hagan a éste individuos y entidades del sector privado. Este Fondo será administrado por el Consejo para la Comunidades Especiales. El dinero que ingrese al Fondo se utilizará para los siguientes propósitos, entre otros: a. Proyectos de iniciativa comunitaria que propicien el desarrollo comunitario, tales como: proyectos de infraestructura, construcción y rehabilitación de viviendas, construcción, rehabilitación y mantenimiento de centros comunales y de servicios comunitarios, áreas recreativas, otras instalaciones comunitarias, proyectos de reforestación y de protección ambiental y de recursos naturales y proyectos similares.
2001	Ley **Nº 4** del 29 de marzo de	**Programa 'La Llave para tu Hogar' administrado por el Departamento de la vivienda en coordinación con la Autoridad para el Financiamiento de la**

	2001.	**Vivienda.** **Artículo 1.** Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Nº 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, para que lea como sigue: (…) El Secretario del Departamento de La Vivienda adoptará los procedimientos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta Ley y se le autoriza a crear el Programa La Llave para tu Hogar, el cual será administrado por el Banco y Agencia de Financiamiento de La Vivienda como un programa distinto al Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social y a establecer la cantidad que será aplicada al pronto o a los gastos directamente relacionados con la compra de la vivienda para ayudar a las personas de ingresos bajos o moderados. El procedimiento establecerá condiciones restrictivas, a fin de evitar la especulación o el uso inadecuado de la propiedad o los beneficios provistos por esta Ley. Los sobrantes de subsidio a los que hace referencia esta Ley también serán utilizados para financiar el Programa La Llave para tu Hogar y en años subsiguientes el Secretario de La Vivienda solicitará los recursos necesarios para financiar el Programa como parte de la petición presupuestaria del Departamento de La Vivienda.
2001	Ley **Nº 118** del 17 de agosto de 2001.	**Para enmendar la Ley Nº 47 del 1987: Ley de Coparticipación de Vivienda** Para enmendar el inciso (c), adicionar los nuevos incisos (d) y (g) y redesignar los actuales incisos (d), (e), (f) y (g) como incisos (e), (f), (h) e (i) respectivamente del Artículo 2; enmendar el Artículo 3; enmendar el Artículo 4; enmendar el inciso (e) del Artículo 5; enmendar el Artículo 7; enmendar el Artículo 8; y enmendar el Artículo 10 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda” a fin de identificar a la clase media como un grupo de nuestra sociedad que necesita ser atendido por el programa creado por la Ley; permitir la venta de terrenos públicos para ser utilizados en el desarrollo de proyectos de vivienda de clase media; establecer una exención sobre los ingresos derivados de la venta de viviendas a familias de clase media de dos mil quinientos (2,500) dólares por unidad de vivienda; y ampliar el término de vigencia del programa creado por virtud de las disposiciones de esta Ley.
2001	Ley **Nº 98** del 10 de agosto de 2001	**Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda**
2001	Ley Nº **140** del 4 de octubre de 2001.	**Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Construcción o Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados**
2001	Ley **Nº 170** del 4 de diciembre de 2001.	**Ley de Cuentas de Ahorro y Desarrollo Individual de Puerto Rico**
2002	Ley **Nº 201** del 26 de agosto de 2002.	**Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda**
2002	Ley **Nº 229** del 23 de septiembre de 2002.	Para ordenar a la Secretaría del Departamento de Vivienda a diseñar un plan estratégico para fomentar, facilitar e instrumentar la construcción y el desarrollo de cooperativas de vivienda en Puerto Rico.
2003	Ley **Nº 071** de 10 de enero de 2003.	**Para añadir, renumerar y enmendar la Ley Nº 66 de 1989: Ley Orgánica de la Administración de la Vivienda Pública**
2003	Ley **Nº 147** de 26 de Junio de 2003.	**Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos** **Para enmendar el Artículo 2.02 (d) de la Ley Nº 212 de 2002: Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos** Para enmendar el Artículo 2.02 (d) de la Ley Nº 212 de 29 de agosto de 2002, conocida como "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos", a los fines de autorizar a la Directoria de Urbanismo, entidad adscrita al Departamento de Transportación y Obras, Públicas a recomendar al Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas la contratación de los servicios de empleados y funcionarios de cualquier departamento, agencia, instrumentalidad o subdivisión política del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sin que a dichos funcionarios y empleados públicos les apliquen las disposiciones

		del Artículo 177 del "Código Político de Puerto Rico" ni estén sujetos a lo dispuesto en el inciso (f) del Artículo 3.2 de la Ley Nº 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, de la "Ley de Ética Gubernamental".
2003	Ley **Nº 282** del 27 de septiembre de 2003.	**Para enmendar el Artículo 16 de la Ley Nº 124 de 1993: Ley Orgánica del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social**
2003	Ley **Nº 293** del 17 de noviembre de 2003.	**Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social, Ley de** Para enmendar el Artículo 16 de la Ley Nº 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada por la Ley Nº 4 de 29 de marzo de 2001, la cual crea el Programa La Llave para tu Hogar, con el propósito de establecer que los beneficios o subsidios que provee el Programa apliquen a personas de status civil soltero(a) sin dependientes.
2003	Ley **Nº 309** del 19 de diciembre de 2003.	**Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social, Ley de** Para disponer la adopción de un tope especial para los diversos sectores del Ministerio de San Juan y de los demás Ministerios cubiertos por el Plan de Uso de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan en los Programas conocidos como “La Llave para tu Hogar” y de Subsidio para Vivienda de Interés Social, dispuestos en la Ley Nº 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada por la Ley Nº 4 de 29 de marzo de 2001 que sean cónsono con los mayores costos promedios de las viviendas en dichos Municipios y sus diversos sectores, así como con la política pública de evitar el desparramo urbano.
2004	Ley **Nº 114** del 11 de mayo de 2004.	**Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda**
2004	Ley **Nº 209** del 11 de agosto de 2004.	**Ley de la Corporación para la Revitalización de los Centros Urbanos y Áreas Urbanas**
2004	Ley **Nº 380** del 17 de septiembre de 2004.	**Ley Especial de los Complejos de Viviendas del Futuro** **Artículo 3. Funcionamiento.** El Departamento de la Vivienda en coordinación con la Oficina de Asuntos de la Juventud, Oficina de la Gobernadora, tendrá a cargo la selección de aquellos ciudadanos que cualifiquen para el otorgamiento de la compra o alquiler de una vivienda en los Complejos. El Departamento de la Vivienda tendrá a su cargo todo lo relacionado al alquiler o financiamiento de la vivienda a través de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. De algún ciudadano no poder cualificar para residir en los Complejos, el Departamento de la Vivienda notificará, en primera instancia, a la Oficina de Asuntos de la Juventud, Oficina de la Gobernadora, la disposición de la vivienda.
2004	Ley **Nº 498** del 19 de septiembre de 2004.	**Ley para enmendar la Ley Nº 124 de 1993: Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico**
2004	Ley **Nº 437** del 22 de septiembre de 2004.	**Ley para enmendar la Ley Nº 124 de 1993: Ley del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social**
2004	Ley **Nº 429** del 22 de septiembre de 2004.	**Ley para enmendar la Ley Nº 97 de 1972: Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda**
2004	Ley **Nº 239** del 01 de septiembre de 2004.	**Ley General de Sociedades Cooperativas de 2004** (deroga la Ley Nº 50 de 1994 y enmienda la Ley Nº 198 de 8 de agosto de 1979) **Capítulo 35 – Cooperativas de Vivienda**

		Artículo 35.0. Definición. Las cooperativas de vivienda son las que se dedican a la administración, compra, construcción, venta, alquiler y a cualquier otra actividad relacionada con la vivienda y la convivencia comunitaria. Su finalidad es proveer una vivienda adecuada a familias de escasos y medianos recursos, asegurar un entorno comunitario tranquilo y seguro, educar a socios y residentes en los principios de autogestión, responsabilidad y convivencia social y evolucionar este tipo de alternativa de vivienda cooperativa para aumentar la efectividad con que se logran estos cometidos. Es el interés del Estado Libre Asociado de Puerto Rico proveer para la protección y desarrollo de este tipo de vivienda.
2006	Ley **Nº 155** del 9 de agosto de 2006.	**Ley de Cuentas de Ahorro y Desarrollo Individual de Puerto Rico**
2007	Ley **Nº 198** del 14 de diciembre de 2007.	**Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda**
2008	Ley **Nº 247** de 10 de agosto de 2008.	**Ley Orgánica de la Comisión de Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico** A fin de potenciar la política pública de promoción y crecimiento del modelo cooperativo en Puerto Rico; establecer la Junta Rectora de la Comisión, la cual definirá dicha política pública; reorganizar bajo una Comisión a los componentes promotores y reguladores gubernamentales con injerencia en los asuntos del cooperativismo con miras a que sean más ágiles y eficientes; enmendar los Artículos 4, 5, 7, 8, 9 y 18 de la Ley Nº 114 de 17 de agosto de 2001, según enmendada, conocida como “Ley de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico”; enmendar los Artículos 3, 9 y 12 de la Ley Nº 198 de 18 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como “Ley Habilitadora del Fondo de Inversión y Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico”, con el propósito de atemperar dichas leyes con la presente; derogar la Ley Nº 89 de 21 de junio de 1966, según enmendada; y para otros fines relacionados.
2008	Ley **Nº 261** del 13 de agosto.	**Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Construcción o Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados**
2009	Ley **Nº 42** del 23 de julio de 2009.	**Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda**
2009	Ley **Nº 209** del 29 de diciembre de 2009.	**Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social** Para enmendar el Artículo 16 de la Ley Nº 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, que establece un Programa de Subsidio para Viviendas de Interés Social, a los fines de autorizar a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a crear el Programa Mi Nuevo Hogar y disponer sobre sus parámetros de funcionamiento, aplicabilidad y alternativas de financiamiento, entre otros.
2010	Ley **Nº 33** del 23 de marzo de 2010. Ley **Nº 66** del 24 de junio de 2010.	**Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda**
2011	Ley **Nº 72** del 12 de mayo de 2011.	**Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Viviendas** Para enmendar los Artículos 4, 5 y 8 de la Ley Nº 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda” a fin de extender el término de vigencia del Programa hasta el 31 de diciembre de 2014.
2011	Ley **Nº 84** del 5 de junio de 2011.	**Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Viviendas** Para añadir al inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Nº 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, un sub inciso (hh) , a fin de disponer que en los casos de vivienda unifamiliar y multifamiliar podrán construirse con unidades de uno (1) hasta cuatro (4) dormitorios, en cuyo caso se ajustarán proporcionalmente los topes aplicables; y para otros fines.

2011	Ley **Nº 147** del 27 de julio de 2011.	**Ley de Nuevo Modelo de Vivienda Cooperativa de Puerto Rico** Se aprueba Ley para crear un "Nuevo Modelo de Vivienda Cooperativa" como alternativa de vivienda para personas y familias de bajos y moderados ingresos; otorgar las funciones correspondientes a las agencias estatales pertinentes; establecer los parámetros, fines y propósitos para el desarrollo y operación de estas cooperativas; establecer la fecha del inicio de los programas; derogar la Ley Nº 229 de 23 de septiembre de 2002; y para otros fines relacionados. El propósito de la presente Ley es ofrecer una alternativa mediante la cual atender el déficit de vivienda de interés social en Puerto Rico, estimular la economía y optimizar la gestión pública en el cumplimiento de las funciones de desarrollo de cooperativas mediante el establecimiento de un nuevo plan de construcción, conversión, adquisición y/o rehabilitación para la creación de cooperativas de vivienda.

País	Normativa	*República Dominicana*
1887	Reforma constitucional de ese año define y crea la Secretaría de Estado de Fomento y Obras Públicas, que hasta ese momento era parte del Ministerio de Justicia, Instrucción Pública y Fomento.	
1903-1924	Tropas de EE.UU. invaden República Dominicana en 1903, 1904, 1914, y 1916, ocupando la isla hasta 1924.	
1905	Reglamento **Nº 4605** del 14 de agosto de 1905.	Asigna funciones a la Dirección General de Obras Públicas, bajo la dependencia del Ministerio de Fomento y Obras Públicas.
1928	Ley **Nº 1024** del 24 de octubre de 1928, publicada en la Gaceta Oficial Nº 4.025, sobre	**Constitución de bien de familia inembargable** **Artículo 1.** Toda persona puede construir en provecho propio o de sus herederos reservatarios o de su cónyuge, un inmueble inembargable que llevará el nombre de bien de familia. Los extranjeros no podrán gozar de las prerrogativas de la presente ley sino después de haber sido autorizados, conforme al Art. 13 del Código Civil, a establecer su domicilio en la República Dominicana. Las personas morales, las sociedades y corporaciones no pueden acogerse a los beneficios de la presente ley. **Artículo 2.** El bien de la familia podrá comprender sea una casa, sea a la vez una casa y las tierras contiguas o vecinas, explotadas por la familia.
1930-1961	Dictadura de Rafael Leónidas Trujillo como generalísimo del Ejército hasta su muerte en 1961. Gobernó entre 1938-1942 y 1952-1961 de forma indirecta.	
1938	Ley **Nº 1474** de 22 de febrero de 1938, publicada en la Gaceta Oficial Nº 5142 el 11 de marzo de 1938.	De **vías de comunicación**. Apodera a la Secretaría de Estado de Obras Publicas de todo lo relativo a las vías de comunicación en el país.
1943	Ley Orgánica **Nº 344** del 27 de junio de 1943.	Ley que rige los procedimientos de **expropiación** y sus modificaciones.
1944	Ley **Nº 675** de fecha 31 de agosto, publicada en la Gaceta Oficial Nº 6138 la misma fecha.	Que modifica los artículos 2 y 5 de la Ley Nº 550 que regula los permisos relativos a la Urbanización, Ornato Publico y Construcciones, permisos que serán concebidos por la Dirección General de Edificaciones.
1946	Aparición del **cooperativismo** dominicano.	
1947	Ley **Nº 1542** de agosto de 1947. Registro de Tierras (Orden	Regula el Registro de **Títulos de Propiedad** en el territorio nacional.

	Ejecutiva Nº 511 de julio de 1920).	
1947	Ley **Nº 1529** del 09 de octubre de 1947.	Por la que se crea el **Banco Central de la República Dominicana (BCRD)**, con el propósito de regular banca nacional y el sistema monetario, la cual creó una Junta Monetaria que funcionaría como órgano superior del Banco.
1948	Decreto **Nº 5541** del 18 de diciembre de 1948, modificado por el Decreto 4807 del 16 de mayo de 1959.	Control de Alquileres de Casas y Desahucios (C.A.C.D.) es una entidad administrativa, adherida a la Procuraduría General de la República.
1952	Ley **Nº 3455** del 18 de diciembre de 1952.	**Organización Municipal** CONSIDERA: Que es de interés general la revisión de las disposiciones vigentes que conciernen a la organización y el funcionamiento de los municipios, a fin de excluir aquellas que hayan sido derogadas tacita o expresamente o que por otros motivos no convenga mantener, de introducir los nuevos preceptos que sean considerados necesarios o útiles y de refundir conforme a un plan racional las disposiciones que hayan de regir en lo adelante.
1955	Constitución de 1955, Título II, **artículo 17**: " El Estado prestará asistencia social a los pobres. Dicha atención consistirá en alimentos, vestimenta y, hasta donde sea posible, vivienda adecuada". **Artículo 18**: "El Estado velará por el mejoramiento de la alimentación, la vivienda, los servicios sanitarios y las condiciones de higiene de los establecimientos de trabajo; procurará los medios para la prevención y el tratamiento de las enfermedades epidémicas y endémicas y de toda otra índole, así como también dará asistencia médica y hospitalaria gratuita a quienes por sus escasos recursos económicos así lo requieran".	
1958	Ley **Nº 5038** del 19 de diciembre de 1958.	**Ley sobre el Régimen de Condominios** Define las condiciones que han de primar en este tipo de propiedad compartida. **Artículo 1:** La propiedad de los edificios de dos o más pisos podrá dividirse por pisos o por departamentos, viviendas o locales independientes siempre que el o los propietarios hagan registrar sus derechos de conformidad con el régimen establecido por esta Ley. De lo contrario regirá el derecho común. Artículo 2: Para disfrutar del régimen especial que establece esta ley, los departamentos, viviendas o locales en que estén divididos los pisos deberán tener una salida directa a la vía pública, un patio, una escalera o pasillo común, que los haga aprovechables de manera independiente.
1959	Decreto **Nº 4807** del 16 de mayo de 1959, y sus modificaciones sobre	**Control de Alquileres de Casas y Desahucios** **Artículo 1:** El Control de Alquileres de Casas y Desahucios, establecidos por el Decreto Nº 5.541, del 18 de diciembre de 1948, y sus modificaciones, estará a cargo del Consultor Jurídico de los Bancos del Estado, quien en lo sucesivo ejercerá esas funciones con jurisdicción nacional y de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Presente Decreto. **Artículo 3:** Queda prohibido el desahucio del inquilino de un inmueble 'por persecución del propietario, salvo que se haya ordenado la resiliación del contrato de alquiler por falta de pago del precio del alquiler; o por utilizar el inmueble alquilado con un fin diferente para el cual fue alquilado, siempre que sea perjudicial al propietario o contrario al orden público o a las buenas costumbres; o por el inquilino subalquilar total o parcialmente el inmueble alquilado, no obstante habérsele prohibido por escrito; o por cambiar la forma del inmueble alquilado. Cuando el inmueble vaya a ser objeto de reparación, reedificación o nueva construcción o cuando vaya a ser ocupado personalmente por el propietario o su cónyuge, o por parientes de uno de ellos, ascendientes, descendientes o colaterales hasta segundo grado inclusive, durante dos años por lo menos, el Control de Alquileres de Casas y Desahucios autorizará el desalojo.
1959	Ley **Nº 5150** del 13 de junio de 1959.	Crea la **Dirección General de Edificaciones**, entidad dependiente de la Secretaría de Estado de Obras Públicas. En sus Artículos Nº 1 y 44 establece que la propiedad de los edificios de dos o más niveles solamente se podrán construir en consonancia con lo que se disponga en la Ley Nº 301, en solares o terrenos debidamente registrados en la Dirección de Catastro Nacional.

1961	Ley **Nº 5574** de fecha 13 de julio de 1961.	**Instituto de Auxilios y Vivienda (INAVI)** **Artículo 1:** Se crea una entidad autónoma denominada Instituto de Auxilios y Vivienda, que tendrá por fines realizar obras y servicios de mejoramiento social, con carácter no especulativo. **Artículo 2:** El Instituto queda investido de personalidad jurídica, con facultad para demandar y ser demandado en su propio nombre y derecho. Tendrá su domicilio en la ciudad de Santo Domingo Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, pero podrá establecer sucursales en cualquier sitio del país en que se considere conveniente crear dicho establecimientos.
1962	El sistema Dominicano de Ahorros y Préstamos fue creado en la República Dominicana a mediados del año 1962 y consta de el Banco Nacional de la Vivienda y de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.	
1962	Ley **Nº 5879** de Reforma Agraria, de fecha 27 de abril de 1962 y sus modificaciones.	**Instituto Agrario Dominicano (IAD)** Organismo descentralizado del Estado, adscrito y supervisado por la Secretaría de Estado de Agricultura orientada, entre otras cosas, a la regularización y seguridad en la tenencia de la tierra.
1962	**Ley Nº 5892** del 10 de mayo de 1962.	Se crea el **Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)** Institución autónoma con capital, modificada por las leyes 6.017 del 27 de agosto de 1962, la 466 del 31 de octubre de 1964 y la 472 del 02 de noviembre de 1964. Establece las directrices que sirve de marco de referencia para a toma de decisiones afines a la Institución. Esta Ley también contempla el papel del INVI en la formulación de planes y proyectos de viviendas, en coordinación con el sector privado y grupos organizados que requieran el apoyo técnico-financiero de la Institución. Según la Ley 5892, el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, tiene a su cargo: a)Formular el plan general de vivienda, en sus aspectos urbano y rural , b) Ejecutar dicho plan dentro del marco de sus actividades, c) Promover la contribución privada del desarrollo del plan, d) Dar a través de sus diversas Gerencias y Departamentos, especialmente relacionados con los programas sociales, la orientación, asesoramiento y ayuda técnica, a toda persona o grupo que así lo soliciten, principalmente constituida en cooperativas de hecho o de derecho, e) Promover el desarrollo de Programas de Viviendas Urbanas y Rurales mediante la colaboración de los futuros ocupantes de las viviendas, siguiendo los principios de esfuerzo propio y ayuda mutua, f) Señalar al Poder Ejecutivo, los casos en los cuales deberá proceder a la expropiación por causa de declaratoria de utilidad pública necesarias para la ejecución de los programas de viviendas, en conformidad con las Leyes sobre expropiación, g) Coordinar las demás actividades relacionadas con esos fines.
1962	Ley **Nº 5897**, de fecha 14 de mayo de 1962, publicada en la Gaceta Oficial Nº 8663 del 20 de junio de 1962**.**	**Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (AAPs)** **Artículo 1:** Se autoriza la organización y funcionamiento de Asociaciones de Ahorros y préstamos para la Vivienda, como personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, cuyo objeto será promover y fomentar la creación de ahorros, destinados al otorgamiento de préstamos para la construcción, adquisición y mejoramiento de la vivienda. Para los fines de esta ley y salvo que de un contexto se desprenda un significado diferente, se entenderá por Asociaciones de ahorros y Préstamos para la vivienda.
1962	Ley **Nº 6017** del 27 de agosto de 1962; agrega un párrafo al artículo 5 de la Ley Nº 5892.	Establece que el Instituto Nacional de la Vivienda estará exento del pago de todos los impuestos, derechos y tasas o contribuciones nacionales o municipales. (…) Esta Ley otorga al INVI un importante fundamento social, que le permite ampliar su cobertura de servicios, al eliminar todo pago de contribución al fisco.
1962	Ley **Nº 5894** del 12 de mayo de 1962. Gaceta Oficial Nº 8663 del 20 de junio de 1962**.**	Se crea el **Banco Nacional de la Vivienda (BNV)** Con personalidad jurídica y administración autónoma que tiene por función promover y financiar la construcción, adquisición y el mejoramiento de viviendas y edificaciones para uso residencial, comercial e institucional, así como el desarrollo urbanístico de terreno con fines habitacionales; estimular la creación y funcionamiento de asociaciones de Ahorro y Préstamo para la Vivienda; ejercer facultades y cumplir las obligaciones que confiere la ley con el

		fin de desarrollar una política de dirección y reglamentación del crédito hipotecario de las asociaciones de ahorro y préstamo para la vivienda. Tenía como mandato principal ser el organismo regulador y supervisor de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos (AAPs); esto es, asegurar su liquidez, las carteras de las AAPs e intervenir en las liquidaciones y fondos de garantía de los depósitos. También se le asignó la responsabilidad de **complementar los recursos de las AAPs para el financiamiento a la vivienda**. El proceso de transformación del sector financiero tuvo por resultado el establecimiento de un nuevo rol para el BNV: facilitar recursos para los sectores productivos; promover un mercado secundario de hipotecas y los mercados financieros y de capitales y se amplían sus funciones de asegurador, a través de la prestación del servicio de cobertura del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) a todas las entidades de intermediación financiera que concedan préstamos hipotecarios para la vivienda, y puede fungir como titularizador de las mismas. También, el BNV, en coordinación con las demás dependencias gubernamentales del sector de la vivienda, funge como una de las entidades responsables de la ejecución de la política habitacional del Estado. **El BNV ofrece créditos a los promotores para la construcción de viviendas, edificaciones** y locales comerciales a tasa y plazos preferenciales (BNV, 2005); **mientras que el INVI desarrolla proyectos de viviendas nuevas dirigidos a familias de ingresos bajos y medio-bajos**, las cuales reciben sus viviendas en calidad de préstamos a tasas más bajas que las del mercado, con plazos de 20 a 30 años (INVI 2007).
1962	Ley **Nº 5897,** promulgada de 14 de mayo de 1962. Gaceta Oficial Nº 8663.	**Ley sobre las asociaciones de ahorro y préstamos para la vivienda** **Artículo 1:** Se autoriza la organización y funcionamiento de asociaciones de ahorro y préstamos para la Vivienda, como personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, cuyo objeto será promover y fomentar lla creación de ahorros destinados al otorgamiento de préstamos para la construcción, adquisición y mejoramiento de la vivienda. Para los fines de esta ley y salvo contexto se desprenda un significado diferente, se entenderá por Asociaciones, las Asociaciones de Ahorro y Préstamos para la Vivienda.
1962	Ley **Nº 283** del 27 de agosto de 1962.	Se crea para el fortalecimiento de la **Ley Orgánica que crea el INVI** El Artículo 1 modifica el Artículo 7 de la Ley que crea el INVI y establece que el Director General sea la máxima autoridad del INVI y su representante legal. El Artículo 1 de esta Ley modifica el Artículo 12 que establece que el organismo superior directivo del INVI será un Consejo de Directores y estará integrado por la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, el Director General del INVI, la Oficina Nacional de Planificación y un miembro del Poder Ejecutivo.
1963	Golpe Militar; el presidente Juan Bosch es derrocado después de sólo siete meses de gobierno y sustituido por una junta militar.	
1963	Ley **Nº 31**, de 25 de octubre de 1963, publicada en la Gaceta Oficial Nº 8803 el 06 de noviembre de 1963.	Se crea el **Instituto de Desarrollo y Crédito Cooperativo (IDECOOP)** Cuya misión es “Fomentar el desarrollo del Movimiento Cooperativo Dominicano, promoviendo nuevas sociedades cooperativas y fortaleciendo las ya existentes”. Objetivos : 1.- Promover la aplicación de los recursos humanos y económicos del Instituto de Desarrollo y Crédito Cooperativo (IDECOOP), para el fortalecimiento del Movimiento Cooperativo. 2.- Apoyar y fortalecer los organismos de integración del Cooperativismo existente y crear los que sean necesarios. 3.- Implementar una estrategia que dé apertura y participación a todos los sectores del Movimiento Cooperativo. 4.- Formular los proyectos de fortalecimiento institucional y aquellos que sean demandados por el Movimiento. 5.- Seguimiento y monitoreo de los planes y proyectos de la institución. 6.- Formular y controlar el presupuesto anual de la institución. 7.- Establecer una estrategia para el fomento, desarrollo integral y crecimiento de las cooperativas. 8.- En este proceso, el IDECOOP ejecutará proyectos que contribuyan con el desarrollo integral de las cooperativas y que sustenten la seguridad social para el referido sector.

1964	Ley **Nº 127** de fecha 27 enero de 1964.	**Cooperativas disposiciones generales, naturaleza y fines** **Articulo 94:** Se entienden por **cooperativas de viviendas** aquellas organizadas por personas naturales para proveerse de un hogar propio. **Articulo 96:** Las cooperativas de viviendas podrán adquirir tierras y otros bienes, tales como materiales y equipos de construcción para el uso individual y mancomunado de sus asociados. **Articulo 98:** Todo asociado de una cooperativa de viviendas estará obligado a vivir la casa adquirida a través de la cooperativa, si la propiedad es individual, pudiendo transferir el título de propiedad de la misma con el acuerdo previo del Consejo de Administración. **Artículo 99:** Todo tercero que adquiera una casa dentro de una cooperativa de vivienda mediante compra a un socio, debe llenar los requisitos de ingreso que estipulen los estatutos de la cooperativa antes de legalizar el traspaso de la propiedad. **Articulo 100:** Cuando la cooperativa de vivienda es de propiedad común, la adjudicación de casas o departamentos vacantes a nuevos socios es función exclusiva del Consejo de Administración. A tal fin los Estatutos de cada cooperativa establecerán las normas y reglas pertinentes. (…) **Articulo 103:** Cuando una cooperativa de vivienda use total o parcialmente el sistema de autoconstrucción, el trabajo de los socios será estimado de acuerdo con la escala de jornales que rija para la industria y capitalizado según decidan los Estatutos. (...)
1964	Ley **Nº 466**, del 31 de octubre de 1964.	Agrega otro párrafo a la Ley Nº 5892/62, que indica “las personas que adquieran viviendas directamente del Instituto Nacional de la Vivienda estarán exoneradas del pago de todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones nacionales o municipales, que se relaciones con dicha adquisición. Así mismo se consideran Bien de Familia los inmuebles adjudicados por el INVI y así se estipula en el acto y en el documento que ampare el derecho del adquiriente sin necesidad de otro requisito legal.”
1965	Ley **Nº 596** del 01 de febrero de 1965.	Establece que el capital del INVI queda constituido por todos los aportes que para la ejecución de sus diversos programas de construcción de viviendas, le han sido hechos por el Estado Dominicano.
1965	Ley **Nº 693** del 03 de abril de 1965.	Que establece: Los empleadores o patronos de adquirientes de viviendas construidas por el INVI, que sean requeridos por este organismo para actuar como sus agentes de retención de conformidad con las disposiciones del Art. 16 de la Ley Nº 5892/62, y no efectuaran la retención debida, serán sancionados con prisión correccional de seis días a tres meses y con multa de diez a quinientos pesos, o ambas penas a la vez, y están obligados solidariamente al pago de las cantidades que dejen de retener.
1965	Ley **Nº 708** del 14 de abril de 1965, Gaceta Oficial Nº 8904 (bis) del 19 de abril de 1965.	**Ley General de Bancos, Nº 708** **Artículo 25:** Se **prohíbe** a todo banco, sucursal o agencia bancaria, establecida en la República: a) Adquirir o conservar en firma permanente bienes raíces que no sean necesarios para el uso del Banco de sus sucursales o agencias. Los bienes raíces que se encuentren bajo el dominio de un banco a la fecha de la promulgación de esta ley, y que no estén destinados a su uso propio, así como los que fueren transferidos a un banco en pago de deudas o adquiridos para la protección de sus créditos deberán ser enajenados dentro de un plazo no mayor de 2 años el cual podrá ser extendido por la Junta Monetaria previo dictamen del Superintendente de Bancos b) **Conceder préstamos con garantías hipotecarias por montos que excedan el 60% del valor comercial de las propiedades** ofrecidas en garantías, deducción hecha de todo otro gravamen, o con garantía hipotecaria que no sea del primer rango a menos que dichas garantías tengan un carácter subsidiario. El Superintendente de Bancos podrá obligar a un Banco para que establezca reservas contra los créditos hipotecarios en los cuales conforme a su opinión, se hayan hecho avalúos excesivos de la garantía; c) (Mod. por Ley 194 del 30 de abril de 1966, G. O. 8982), reproducida en la G. 0.8991). Extender créditos en cualquier forma a cualquier persona o entidad privada por un monto total que exceda del 20% del capital pagado y reservas del Banco. Este límite podrá ser aumentado al 30% cuando dicho aumento esté representado por obligaciones en forma de documentos negociables emitidos contra una efectiva provisión de fondos o que ampa...

1965	Revolución de abril de 1965 que provoca la intervención de los EE.UU. con el pretexto de evitar la expansión del comunismo.	
1966	Ley **Nº 82** de 1 de diciembre de 1966.	"(…) se pone a cargo del INAVI el Seguro de Vida, Cesantía e Invalidez, estableciendo las cuotas y su extensión en aplicación de manera obligatoria a todas las Instituciones Autónomas del Estado, salvo algunas excepciones." **Artículo 2**: El seguro de Vida, Cesantía e Invalidez, estará a cargo del Instituto de Auxilio y Viviendas, salvo lo que pueda preverse en esta Ley. **Artículo 21:** El Consejo Directivo del Instituto de Auxilios y Viviendas podrá destinar los ingresos provenientes de este Seguro en la construcción y compra de casas destinadas a la ejecución de un plan de viviendas a favor de los empleados públicos, quienes podrán adquirirlas a lagos plazos proporcionales a sus sueldos o entradas.
1968	Ley **Nº 339** de 1968 de 23 de agosto de 1968, Gaceta Oficial Nº 9096.	**Ley de Bien de Familia** Que establece que las viviendas construidas por los organismos autónomos del Estado o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declaradas de pleno derecho Bien de Familia. **Artículo 1:** Los edificios destinados a viviendas, ya sean del tipo unifamiliar o del tipo multifamiliar, que el Estado transfiera en propiedad a los particulares, tanto en las zonas urbanas como en las rurales, mediante los planes de mejoramiento social puestos en práctica por los organismos autónomos del Estado, o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declarados de pleno derecho Bien de Familia.
1971	Ley **Nº 171** de 7 de junio de 1971, Gaceta Oficial Nº 9233, del 24 de julio de 1971. Modificada por la Ley Nº 123 de 1980.	**Ley Orgánica de los Bancos Hipotecarios de la Construcción** **Artículo 1:** Autorízase, conforme a la Sección 3a , Título III del Código de Comercio, la creación de Bancos privados de fomento de la industria de la construcción, bajo la forma de compañías por acciones y sociedades anónimas que tendrán la finalidad de promover y fomentar dicha industria a través de las operaciones bancarias que se contemplan en esta Ley. Las acciones emitidas por los Bancos Hipotecarios de la Construcción serán íntegramente pagadas en numerario. **Párrafo I:** Caen dentro de esos fines la financiación de obras de urbanización y edificación en general y especialmente, la construcción de parques industriales, centros comerciales, hoteles, moteles, apartamento-hoteles, oficinas, escuelas, centros médicos y viviendas.
1971	Ley **Nº 195** que agrega un Párrafo II al Artículo 16 de la Ley Nº 301, del Notariado de fecha 18 de junio de 1964. Gaceta Oficial Nº 9241, del 23 de septiembre de 1971.	**Artículo Único:** se agrega un Párrafo II al Artículo 16 de la Ley Nº 301, del Notariado de fecha 18 de junio de 1964, con el texto que se indica a continuación: **Párrafo II:** Así también, se prohíbe a los Notarios, bajo pena de su destitución por quien corresponda, escriturar actas auténticas o legalizar firmas o huellas digitales en actos bajo firma privada, que autoricen traspasos sobre derechos adquiridos bajo el sistema de ventas condicionales de inmuebles, correspondientes a los apartamentos de los edificios multifamiliares o unifamiliares, construidos por el Gobierno Dominicano o el Instituto Nacional de la Vivienda, e instituidos en " Bien de Familia", sin que previamente comprueben que se han cumplido las exigencias de la leyes que los rigen, así como igualmente en todos los casos en que existan cláusulas restrictivas para los traspasos de los correspondientes contratos, sin que se hubiere obtenido previamente la debida autorización del Poder Ejecutivo, o de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda y hayan sido satisfechos todos los requisitos exigidos en las señaladas cláusulas.
1973	Ley **Nº 481** publicada el 7 de marzo de 1973, G.0. Nº 9225.	**Ley de Incentivos a la Industria de la Construcción** **Artículo 1:** El precio del alquiler de las casas o edificios de apartamentos urbanos destinados a la vivienda familiar cuya construcción sea terminada a partir de la entrada en vigencia de la presente ley podrá ser fijado hasta el límite del interés legal, es decir, el uno por ciento mensual sobre el valor del inmueble, incluyendo el solar, durante un período no menor de veinte años a partir de su construcción.

1986	Ley **Nº 57-86-16** de 31 de octubre de 1986.	**Artículo 1:** se modifican los artículos Nos. 1, 3, 5 y 7 de la Ley Nº 82, de fecha 1ro de diciembre de 1966, modificados los dos primeros por la Ley Nº 44 de fecha 29 de diciembre de 1970, que incluye como obligatorio el Seguro de Vida, Cesantía e Invalidez para los Funcionarios y Empleados Públicos, para que en lo adelante rijan del siguiente modo; (…) Las Tesorería Nacional deducirá de los sueldos mensuales de los Funcionarios y Empleados fijos, Temporeros y Nominales Fijos de la Administración Central, la cuota o prima antes descrita y en el caso de los Funcionarios y Empleados de las Instituciones Autónomas Descentralizadas del Estado, ésta será deducida por los organismos competentes de cada Institución, quienes a su vez remitirán al Instituto de Auxilios y Viviendas (INAVI) dichos valores, dentro del plazo de diez (10) días a partir de la fecha del pago mensual".
1986	Decreto **¿Nº 484?** de diciembre de 1986.	Se crea la **Oficina Coordinadora y Fiscalizadora de Obras del Estado**, adscrita al Poder Ejecutivo, tiene por finalidad supervisar la construcción de proyectos de infraestructura para beneficiar a las comunidades. Como decreto 484-86 no sale en la web de la consultoría.
1987	Decreto **Nº 385-87,** Gaceta Oficial Nº 9.715, promulgada el 30 de julio de 1987.	**Artículo 1:** Se crea la **Comisión Nacional de Asuntos Urbanos** bajo la dependencia directa del Poder Ejecutivo.4
1988	Ley **Nº 18-88**, promulgada el día 05 de febrero de 1988, Gaceta Oficial Nº 9728.	**que establece un "Impuesto sobre las Viviendas Suntuarias y los Solares Urbanos no Edificados"**, y sus modificaciones. **Artículo 1:** Se establece un impuesto anual denominado 'Impuesto sobre la Vivienda Suntuaria y los Solares Urbanos no Edificados', que será determinado sobre el valor de toda vivienda, incluyendo el valor del solar. En el caso de los solares, aquellos que estén en zonas urbanas y no estén edificados. **Artículo 2:** Las edificaciones gravadas serán aquellas destinadas a viviendas o dadas en arrendamiento cuyo valor, incluyendo el del solar donde estén edificadas, sea de medio millón de pesos (RD$500,000.00) o más, y los solares no edificados comprendidos en las zonas urbanas.
1988	Ley **Nº 33-88**, promulgada el 25 de abril de 1988, Gaceta Oficial Nº 9732.	Ley que modifica el Párrafo del Artículo 10 de la Ley Nº 18-88.
1997	Decreto **Nº 184-97,** promulgado el de 9 de abril de 1997, Gaceta Oficial Nº 9952.	**Artículo 1:** La actual Comisión Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU) se denominará en lo adelante, **Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU)**. En consecuencia, todos los Decretos, Reglamentos y Resoluciones que se refieren a la CONAU actual corresponderán y se aplicarán al Consejo Nacional de Asuntos Urbanos. **Artículo 2:** El Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU), queda facultado para definir políticas de desarrollo urbano-regional sustentable, así como a normativa correspondiente para un adecuado desarrollo para esos fines.
1997	Decreto **Nº 185-97**, promulgado el de 9 de abril de 1997, Gaceta Oficial Nº 9952.	Establece el **Reglamento del Consejo Nacional de Asuntos Urbanos**. **Artículo 1:** Son atribuciones de Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU): a) La Planificación Urbana-Regional y la coordinación y seguimiento institucional de Obras del Estado; b) Definir políticas de desarrollo Urbano-Regional, así como la normativa correspondiente para un adecuado desarrollo sustentable fundamentado en una amplia participación; c) Someter a la consideración del Poder Ejecutivo, las políticas y normativas definidas; d) Crear delegaciones regionales de acuerdo al desarrollo y necesidades de los planes, proyectos y acciones requeridos que actuarán bajo la coordinación de la Presidencia del Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (COAU).
1997	Decreto **Nº 471-97**, promulgada	**Artículo 1:** Se transfiere la administración y uso de los recursos económicos de los proyectos habitacionales construidos por el gobierno Central desde el

	el 14 de noviembre de 1997. Gaceta Oficial Nº 9967.	año 1986 hasta la fecha, al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) para su capitalización, ayuda al fondo de mejoramiento urbano y rural y otras posible soluciones habitacionales.
2000	Decreto **Nº 928-00,** promulgada el 06 de octubre de 2000. Gaceta Oficial Nº 10061.	**Consejo para la Lucha Contra la Pobreza** **Artículo 1:** En lo adelante, el Plan de Asistencia Social de la Presidencia de la República se denominara el Plan Presidencial contra la Pobreza. **Artículo 2:** Se crea el **Consejo Nacional de Lucha Contra la Pobreza**, el cual queda encargado de unificar y ejecutar toda la política social del Gobierno Dominicano. (Derogado en 2001 por el Decreto 466-01).
2001	Ley **Nº 87-01** promulgada el 09 de mayo de 2001, Gaceta Oficial Nº 10086.	**Sistema Dominicano de Seguridad Social** **Artículo 9, Párrafo II:** El Gobierno Dominicano y sus empleados establecerán, mediante aportes compartidos, un fondo especial para el bienestar de los servidores públicos, orientado a la adquisición y/o mejoramiento de sus viviendas y a otros servicios sociales complementarios, a cargo del Instituto de Auxilios y Vivienda (INAVI). **Artículo 23:** Integración del Consejo 2 Nacional de Seguridad Social, establece que éste estará integrado por (…) d) El Director del Instituto de Auxilios y Viviendas (INAVI) Capítulo VII, Inversión de los Fondos de Pensión **Artículo 97:** Inversión en instrumentos financieros. Los recursos del fondo de pensión sólo podrán ser invertidos en los siguientes instrumentos financieros: a) Depósitos a plazo y otros títulos emitidos por las instituciones bancarias, el Banco Nacional de la Vivienda, el INVI, y las asociaciones de ahorro y préstamos reguladas y acreditadas; b) Letras o cédulas hipotecarias emitidas por las instituciones bancarias, el Banco Nacional de la Vivienda, el INVI, y las asociaciones de ahorro y préstamos reguladas y acreditadas; (...) f) Títulos y valores emitidos por el Banco Nacional de la Vivienda, para el desarrollo de un mercado secundario de hipotecas; g) Fondos para el desarrollo del sector vivienda; h) Cualquier otro instrumento aprobado por el Consejo Nacional de Seguridad Social (CNSS), previa ponderación y recomendación de la Comisión Clasificadora de Riesgos.
2001	Decreto **Nº 279-01**, promulgada el 23 de febrero de 2001, Gaceta Oficial Nº 10073.	Modifica el Artículo 3 del Decreto Nº 28-01 e integra nuevamente el Gabinete de Política Social. (derogada en 2001 por el Decreto 466-01).
2001	Decreto **Nº 466-01**, promulgada el 19 de abril de 2001, Gaceta Oficial Nº 10084.	**Artículo 1:** El presente decreto establece el Gabinete Social, Organización que tiene como propósito básico diseñar en segunda instancia y ejecutar la política social el Gobierno a través del conjunto de entidades operativas.
2001	Decreto **Nº 1211-01**, promulgada el 20 de diciembre de 2001, Gaceta Oficial Nº 10119.	**Artículo Único:** Se declara el año 2002 como **'Año Nacional de la Vivienda.'**
2002	Decreto **Nº 45-02,** promulgada el 14 de enero de 2002, Gaceta	**Artículo 1:** Se crea el **Consejo Nacional de la Vivienda Económica (CNVE)**, como organismo dependiente de la Presidencia de la República, cuyo objetivo esencial es la de coordinar las acciones para la ejecución de un Programa de Viviendas calificadas como económicas, a ser desarrollado por el

	Oficial Nº 10121.	sector privado, con el apoyo y respaldo del Gobierno Dominicano.
2002	Decreto **Nº 327-02**, promulgada el 09 de mayo de 2002, Gaceta Oficial Nº 10135.	Establece los objetivos generales de la política de vivienda y de los asentamientos humanos. **Artículo 1:** Se establecen como objetivos generales de la política de vivienda y de los asentamientos humanos, los siguientes: 1) El establecimiento del papel habilitador, facilitador y regulador del Estado; 2) El incremento del alcance y de la efectividad de la acción del Estado en el sector vivienda; 3) El fortalecimiento de la coordinación entre las instituciones públicas y privadas que tienen relación con la vivienda y los asentamientos humanos; 4) La promoción de la combinación de los recursos de los sectores públicos y privados en la ejecución de proyectos de viviendas, para aumentar la producción de soluciones habitacionales; 5) La disposición de la mayor cantidad de recursos del Estado hacia los sectores de menores ingresos; 6) La promoción de la participación de la comunidad en los planes de vivienda de interés social.
2002	Decreto **Nº 452-02** promulgada el 20 de junio de 2002, Gaceta Oficial Nº 10142.	**Artículo 1:** Se modifican todos los poderes otorgados a la fecha, a los Administrador General de Bienes Nacionales que se refiere a proyectos de viviendas, en el sentido siguiente: a) El período establecido para cubrir el pago de todas las cuotas de cualquier casa o apartamento asignada por el Estado, no excederá de 30 años, a partir de la fecha del poder correspondiente, debiendo tener el beneficiario como límite, la edad de setenta (70) años para el último pago; (…) Por otra parte, establece que los Fondos Especializados de Bienes Nacionales, pasen al Instituto Nacional de la Vivienda para proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Interés Social. Además, establece que todas las casas o apartamentos construidos por el Estado se consideran Bienes de Familia, y en tal sentido deben estar ocupadas por el beneficiario y su familia. Además, señala, que todas las casas o apartamentos que a la fecha estén arrendados o utilizados por otra persona que no sean sus beneficiarios, le serán asignadas a los ocupantes actuales. A los beneficiarios de viviendas, como consecuencia de desalojo, cuyo valor actual sea menor de RD$ 500,000, le será reconocido un bono de 100,000 pesos, como compensación, también, que los beneficiarios de viviendas, cuyo valor actual sea menor de RD$ 150 mil pesos quedan excluidos en lo adelante del pago de cuotas, atrasos y moratorias.
2002	Decreto **Nº 456-02,** promulgada el 20 de junio de 2002, Gaceta Oficial Nº 10142.	Aprueba el Reglamento del Consejo Consultivo de la Administración General de Bienes Nacionales. **Artículo 1:** El Consejo Consultivo tendrá las funciones siguientes: a) Establece, en conjunto con el Administrador General de Bienes Nacionales, las políticas que orientarán todas las actividades de la institución, incluyendo todo lo concerniente a su reorganización y planes de reforma; b) Asesorar en todo los asuntos relacionados con el funcionamiento de la institución que le sean presentados por el Administrador General; c) Estudiar y proponer en cualquier caso, los planes, programas, proyectos y cualquier otro mecanismo de planificación orientados a la reorganización y reforma de la institución y establecer los mecanismos de seguimiento y evaluación de la ejecución; d) Estudiar y proponer en cualquier caso, los anteproyectos relativos a la modificación de leyes, decretos, resoluciones y cualquier otro instrumento legal, dentro del Plan de Reforma Institucional de la Administración General de Bienes Nacionales; e) Asistir al Administrador General en las gestiones de coordinación con otras instituciones afines del sector público, para lograr el apoyo a las actividades de reorganización y reforma de la institución; f) Sugerir al Administrador General las acciones que considere conveniente para incrementar la eficacia y la eficacia en el funcionamiento de todas las actividades a cargo de la institución; Informar al Presidente de la República en forma periódica y conjuntamente con el Administrador General, el avance de los trabajos relativos a reorganización y modernización de la Administración General de Bienes Nacionales; h) Elaborar y aprobar el proyecto de Reglamento del Consejo y sus modificaciones para fines de promulgación por parte del Poder Ejecutivo.
2002	Decreto **Nº 252-02** de 20 de junio de 2002.	Limita el tiempo en el cual deben completarse los pagos de las viviendas y establece las tasas de interés aplicables a los deudores. En la Consultoría no sale este decreto y sí otro de fecha 17 de abril de 2002, Gaceta Oficial Nº 10132, totalmente diferente.
2002	Decreto **Nº 256-02** de 20 de junio de 2002	Establece un **Consejo** Consultivo de la Administración de Bienes Nacionales **para trazar políticas y coordinar acciones** con otras entidades y orientar los procesos de reformas en el sector, y también establece que quienes no viven en las casas o apartamentos que les han sido pueden verse en la

		circunstancia de que el Gobierno negocie directamente con ocupantes actuales para traspasarles esa propiedad. En la Consultoría no sale este decreto y sí otro de fecha 17 de abril de 2002, Gaceta Oficial Nº 10132, totalmente diferente.
2002	Decreto **Nº 784-02** promulgada el 09 de octubre de 2002, Gaceta Oficial Nº 10174.	**Artículo 1:** Se instruye a los Directores Generales del Instituto Agrario Dominicano (IAD), Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y de la Administración de Bienes Nacionales (BN), proceder de inmediato a la **regularización** y posterior **legalización** de todos los **terrenos** propiedad de esas dependencias **estatales**, y que actualmente se encuentren **ocupados** por particulares con mejoras construidas en ellos con 10 años o más.
2002	Decreto **Nº 527-02,** promulgada el 09 de julio de 2002, Gaceta Oficial Nº 10149.	Adopta el documento denominado Política Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Urbano, preparado por el consejo nacional de asuntos urbanos. **Artículo 1:** Se adopta el documento denominado **Política Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Urbano (PNDOTU)**, preparado por el Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU), como la política oficial para ser aplicada en todo el territorio nacional en materia de desarrollo y ordenamiento territorial urbano.
2003	Decreto **Nº 623-03**, promulgada el 20 de junio de 2003, Gaceta Oficial Nº 10219.	**Artículo 1:** Se ordena la reestructuración inmediata del sector de asistencia social gubernamental, en base a un plan de dos etapas, a saber: a) La primera, para el establecimiento del **Programa Presupuestario 2004** denominado '**Protección Social**', y b) La segunda, dirigida a establecer la nueva institucionalidad del sector de asistencia social, que permitirá el tránsito hacia la descentralización de funciones y la consolidación de un organismo rector de las políticas sociales. No estoy segura de si aplica o no...
2004	Ley **Nº 6-04**, promulgada el 11 de enero de 2004, Gaceta Oficial Nº 10249.	**Convierte el Banco Nacional de la Vivienda en Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** **Artículo 1: Conversión.** A partir de la promulgación de la presente ley. Eñ Banco Nacional de la Vivienda se convierte en el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (en lo adelante de esta ley 'el Banco' o 'BNV') como institución con personalidad jurídica y administrativa autónoma. El Banco será el continuador jurídico del Banco Nacional de la Vivienda con todas sus obligaciones y derechos, así como sus activos y pasivos. El Banco tendrá los siguientes objetivos: a) Reducir el déficit habitacional, así como mejorar las condiciones de las viviendas de la población de la República Dominicana y promover el desarrollo urbanístico. b) Incrementar los ingresos de divisas, el empleo y el valor agregado nacional, por medio de programas de financiamientos a los sectores productivos y otros contribuyan al desarrollo nacional.
2004	Ley **Nº 188-04,** promulgada el 07 de julio de 2004, Gaceta Oficial Nº 10280.	Dispone que el Consejo Nacional de Asuntos Urbanos funcionara como un organismo autónomo del Estado, descentralizado, con personería jurídica y patrimonio propio. **Artículo 1:** A partir de la fecha de entrada en vigor de la presente ley, el Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU) funcionará como organismo autónomo del Estado, descentralizado, con personería jurídica, patrimonio propio y duración indefinida y, en consecuencia gozará de plena autonomía financiera y presupuestaria, tendrá a su cargo el diseño y planificación de políticas de desarrollo urbano-regional y la coordinación interinstitucional entre todas las entidades públicas y privadas con incidencia en el ordenamiento territorial.
2005	Ley **Nº 108-05**, promulgada el 23 de marzo de 2005. Gaceta Oficial Nº 10316.	**Registro Inmobiliario** **Artículo 1:** La presente ley se denomina 'Ley de Registro Inmobiliario' y tiene por objeto regular el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conforman el territorio de la República Dominicana y garantizar la legalidad de syu mutación o afectación con la intervención de Estado a través de los órganos competentes de la Jurisdicción Inmobiliaria.
2006	**Anteproyecto** de Ley de Viviendas, Asentamientos Humanos y Edificaciones, noviembre de 2006. Capítulo II, de los Lineamientos para el Establecimiento de una Política de Vivienda,	

	Asentamientos Humanos y Edificaciones. Artículo 4: El objeto de la presente ley es establecer los principios fundamentales de la política de vivienda, asentamientos humanos y edificaciones, readecuar las bases de organización, legales, técnicas, financieras y constructivas para definir, fomentar y fortalecer las acciones del sector público y del sector privado, con el fin de facilitar el acceso a la vivienda digna y adecuada, que permitan su asentamiento en condiciones humanas favorables y establecer los mecanismos necesarios para una mayor eficiencia de los recursos y así mantener el desarrollo sostenido del sector habitacional.	
2006	Ley **Nº 496-06**, promulgada el 28 de diciembre de 2006, Gaceta Oficial Nº 10400.	**Artículo 1:** Se crea la **Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD)**, la cual reemplaza al actual Secretariado Técnico de la Presidencia. **Artículo 2:** La Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo es el Órgano Rector del Sistema Nacional de Planificación e Inversión Público. Tiene la misión de conducir y coordinar el proceso de formulación, gestión, seguimiento y evaluación de las políticas macroeconómicas y de desarrollo sostenible para la obtención de la cohesión económica, social, territorial e institucional de la nación. **Artículo 3:** La Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo es el Órgano Rector de la ordenación, el ordenamiento y la formulación de políticas públicas de desarrollo sostenible en el territorio, como expresión espacial de la política económica, social, ambiental y cultural de la sociedad.
2010	**Constitución Política de la República Dominicana** del 26 de enero de 2010, publicada en la Gaceta Oficial Nº 10561, el 26 de enero de 2010.	**Artículo 59:** Derecho a la vivienda. Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda.
2011	Ley **Nº 189-11**, promulgada el 16 de julio de 2011. Gaceta Oficial Nº 10628.	**Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana** **Artículo 2: Objetivos de la ley:** La presente ley tiene por objeto crear las figuras jurídicas necesarias y fortalecer las existentes, para poder desarrollar el mercado hipotecario dominicano, canalizando recursos de ahorro voluntario u obligatorio, para financiamiento a largo plazo a la vivienda y a la construcción en general, profundizando el mercado de capitales con la ampliación de alternativas para los inversionistas institucionales y fomentando el uso de instrumentos de deuda que faciliten dicha canalización, lo que, unido a la creación de incentivos especiales, aportes del Estado y economías de procesos, sirvan para promover proyectos habitacionales, especialmente los de bajo costo, así como fomentar el ahorro para la adquisición de viviendas por la población, a fin de mitigar el importante déficit habitacional en la República Dominicana.

Año	Normativa	***Uruguay***
1829	El 25 de agosto de 1829,	La Asamblea General Constituyente y Legislativa aprobó una ley que disponía la demolición de todas las fortificaciones de Montevideo y de Colonia. La Asamblea General Constituyente del nuevo Estado Oriental aprueba la Ley por la que se dispone a la demolición del portón Viejo o de San Pedro e inmediatamente se procede a la apertura de seis boquetes en el muro Este de la fortificación. Como acto simbólico y confirmativo de las doctrina liberal que comenzaba a modelar las políticas socioeconómicas del siglo XIX. Primera etapa de demolición de las murallas: 1829 a 1833. Destrucción del Portón de San Pedro y San Telmo (25 de mayo y Bartolomé Mitre).
1829	El Sgto. Mayor José María Reyes fue encargado de delinear ‘sin demora’ el trazado urbano de la *Ciudad Nueva*, es decir, una ampliación de la ciudad de Montevideo que permitiera acoger con su urbanización a los vecinos radicados más allá de las murallas.	

1833	Los trabajos de demolición de la imponente Ciudadela, se inician hacia 1833. Segunda etapa: 1833 -1836. Demolición de los cuatro bastiones angulares de la ciudadela. Se dejó intacto el portón (también quedaron otros restos de fortificaciones, tales como dos de las Bóvedas, el Cubo del Sur, restos del Baluarte de San Sebastián; también ruinas que aparecieron en edificaciones posteriores).	
1867	Comienzan a proliferar la construcción de 'conventillos' especialmente orientado a una población heterogénea en donde primaban esclavos ahora libertos, trabajadores rurales desplazados, inmigrantes pobres europeos y criollos que encontraban solución a sus problemas habitacionales alquilando piezas en estas construcciones.	
1871	Junta Económica Administrativa	Elaboran el Primer Reglamento de Conventillo para regular la construcción y habilitación de los conventillos y de las casas de inquilinato.
1878	Junta Económica Administrativa	Segundo Reglamento de Conventillo para regular la construcción y habilitación de los conventillos y de las casas de inquilinato. Las medidas de control de sus habitantes y la regulación de la higiene fueron supervisadas para 1880 por la Comisión de Salubridad.
1870-1890	Frigorífico Liebig´s	En Fray Bentos construye el barrio obrero para sus empleados.
1885	Se autoriza la construcción del conventillo 'El Medio Mundo'. Los planos fueron del arquitecto Alejandro Canstatt, y sus primeros propietarios fueron José y Miguel Risso. Seis eran los baños de uso colectivo para sus más de 50 habitaciones.	
1892	Ley del 24 de marzo de 1892.	Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), sobre la base de la Sección Hipotecaria del Banco Nacional de Uruguay que quebró. Institución financiera pública especializada en el crédito hipotecario.
1908	Creadas el 18 de diciembre de 1908.	**Ley Orgánica de las Juntas Económico-Administrativas** (gobiernos locales). Desde 1830 y hasta esa fecha, el gobierno departamental era ejercido por el Jefe Político y de Policía de Montevideo.
1911	En los intentos de erradicar el problema del conventillo, el Intendente de Montevideo en 1911, propone prohibir la construcción de conventillos, algo que realmente no pudo realizarse sino hasta 1921 cuando el Estado comienza a actuar en materia legislativa al respecto.	
1912	Ley **Nº 3958**, de 28 de Marzo de 1912.	**Ley de Expropiaciones**
1912	Ley **Nº 4005** de 08 de junio de 1912.	Por la que las acciones del BHU pasan a manos de Estado Estado se hace cargo del activo y del pasivo del Banco Hipotecario del Uruguay, por la que se dispone que el Poder Ejecutivo procederá a la adquisición de sus acciones, de forma amigable o por vía de expropiación.
1912	**Nacionalización del BHU.**	El 23 de mayo de 1912, el presidente José Batlle y Ordoñez, junto a su ministro de Hacienda, José Serrato, presentan el proyecto de nacionalización del BHU y el 8 de junio de ese año es estatizado.
1915	Ley **Nº 5343** del 22 de octubre de 1915.	Modificación de la Carta Orgánica del BHU, convirtiéndose en prestamista para la adquisición de viviendas obreras.
1919	Ley **Nº 7007** de 27 de octubre de 1919.	Autorizaba al BHU a otorgar préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas destinadas a población obrera en áreas próximas a industrias, siempre que se contara con pavimentación, cloacas, aguas corrientes y luz eléctrica.
1920	Ley **Nº 7211** de 27 de mayo de 1920.	Autoriza al Consejo Nacional de Administración a realizar un ensayo para proyectar un plan de construcciones económicas destinadas a las clases más necesitadas.

1921	Ley **Nº 7395** de 13 de julio de 1921.	**Ley Serrato** Otorga el derecho a adquirir fincas de propiedad del BHU o de particulares y obtener préstamos en condiciones especiales dictadas por la Ley para cons - truir viviendas destinadas a funcionarios públicos, jubilados y pensionistas para la adquisición de la Vivienda Propia.
1927	Ley **Nº 8153** de 16 de diciembre de 1927.	**Arrendamientos y Desalojos** **Artículo 1:** La acción de desalojo se acuerda: a) Al locador, sublocador o titular de un derecho real de goce en los bienes inmuebles. b) Al acreedor anticrético. **Artículo 2:** Esta acción procede contra: a) El arrendatario o subarrendatario. b) Los encargados, guardadores y, en general, ocupantes de inmuebles a título precario, así como los ex con dueños del inmueble dividido o adjudicado. No están comprendidas en esta ley las personas a que se refieren los Artículos 1.837 y 1.838 del Código Civil. **Artículo 3:** En todos los casos el demandado deberá manifestar, al notificarse de la acción, si en el bien a desalojarse existen subarrendatarios y, en caso afirmativo, indicará el nombre y domicilio. El Juzgado, de oficio, dará conocimiento a los designados de la acción deducida. La sentencia o señalamiento del plazo se hará saber en igual forma y el plazo se computará desde el día siguiente a la notificación a los subarrendatarios. En todos los casos se colocará también, una cédula en lugar visible del inmueble. En el caso de que el demandado no diere los nombres y domicilios de los subarrendatarios, o éstos estuvieran domiciliados fuera de la sección judicial en que está ubicado el inmueble, el juicio seguirá su curso sin la notificación a éstos. En el primer supuesto de este inciso, el demandado será responsable para con los subarrendatarios, de los daños y perjuicios que su actitud les cause. Si la notificación fuese por cedulón, el notificado o intimado podrá, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, hacer en los autos la manifestación.
1934	**Constitución de la República de 1934, plebiscitada el 19 de abril de 1934.** Artículo 44: 'La Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero, favoreciendo la construcción de viviendas y barrios que reúnan esas condiciones.'	
1934	Ley **Nº 9189** de 04 de enero de 1934.	**Artículo 1:** "Los inmuebles comprendidos en el territorio de la República y poseídos a cualquier título, pagarán por concepto de contribución inmobilia- ria, una cuota anual que será: (…)".
1934	Ley **Nº 9385** de 10 de mayo de 1934.	**Banco Hipotecario del Uruguay. Préstamos** [para adquisición y construcción de casas por los empleados y obreros con derecho a jubilación. -y su modi - ficación complementaria] Por ley dictada el 10 de mayo de 1934 quedaron autorizados para operar con el Banco Hipotecario, a los efectos de adquirir y construir viviendas en Mon - tevideo, los empleados y obreros con derecho a jubilación, que se hallaren en las condiciones que la propia ley determina. El 17 de abril de 1936, también por ley, se extienden los beneficios que acuerda la ley anterior, a toda la República. He aquí, ahora, destacados los detalles que es menester satisfacer para poder operar por la ley referida.
1936	Ley **Nº 9560** de 17 de abril de 1936.	**Adquisición de propiedades** **Artículo 1:** Autorizase al Banco Hipotecario del Uruguay, para extender los beneficios que acuerdan las leyes del 13 de Julio de 1921 y 10 de Mayo de 1934, sobre adquisición de fincas y préstamos de edificación, a los funcionarios públicos y empleados y obreros de empresas particulares, comprendidos en las leyes de Jubilaciones, que residan en el interior de la República y reúnan las condiciones exigidas por el artículo 1º y siguientes de las leyes respec - tivas.
1936	Ley **Nº 9618** de 27 de noviembre de 1936; publicada el 12 de diciembre de1936.	**Viviendas Económicas, se establecen condiciones para la construcción** **Resumen:** Se establecen las condiciones para la construcción de viviendas económicas por parte de las empresas organizadas que tengan capacidad civil, técnica y financiera a juicio del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), estableciéndose la forma de pago y las sanciones correspondientes en caso de in - fracciones. Incorpórense a esta ley todas las disposiciones de la Ley Nº 9385 que no se opongan a la misma. **Artículo 1:** Las empresas organizadas para construcción de viviendas, que tengan suficiente capacidad civil, técnica y financiera a juicio del Bando Hipo -

		tecario, podrá obtener los beneficios que esta ley acuerda, siempre que se ajuste a las condiciones determinadas en los artículos siguientes.
1937	Ley **Nº 9717** del 25 de octubre de 1937.	Se autoriza al Banco de la república a destinar dos millones de pesos en préstamos para la construcción de viviendas económicas. **Artículo 1:** Autorízase al Banco de la República para destinar, del fondo de reserva especial establecido en el artículo 15 de la ley de 14 de Agosto de 1935, y con carácter de reintegro hasta la cantidad de dos millones de pesos ($ 2.000.000.00) a fin de aplicarlos a la concesión de préstamos especiales para la construcción de viviendas económicas en las zonas urbanas y suburbanas de la República.
1937	Ley **Nº 9719** del 05 de noviembre de 1937.	**Casas para Jubilados y Pensionistas** **Artículo 1:** Facúltase al Directorio del instituto de Jubilaciones y Pensiones para disponer hasta la cantidad de dos millones de pesos del fondo de la Caja de Jubilaciones de Industria, Comercio y Servicios Públicos, que entregará al Poder Ejecutivo con destino a la adquisición de terrenos y construcción de viviendas en todo el país, para jubilados y pensionistas de la misma. El Poder Ejecutivo abonará al Instituto el 5% de interés anual por las cantidades que reciba, así como el importe de las amortizaciones. Los inmuebles en construcción financiados con los fondos referidos quedarán afectados en primera hipoteca en favor del Instituto.
1937	Ley **Nº 9723** de 19 de noviembre de 1937.	**Instituto Nacional de Viviendas Económicas** **Artículo 1:** Créase, como servicio del Ministerio de Obras Públicas, el **Instituto Nacional de Viviendas Económicas**, que funcionará bajo la dirección inmediata de una Comisión Honoraria compuesta de cinco miembros designados por el Poder Ejecutivo, en Consejo de Ministros, por ocho votos conformes. Los Ministros de Obras Públicas y de Salud Pública podrán asistir a las sesiones y tendrán voz, pero no voto. Durante cuatro años en sus funciones, y podrán ser reelectos. Las vacantes producidas durante el término del mandato se proveerán por el tiempo complementario. Como objetivos se cuenta: la construcción de viviendas económicas para arriendo o venta a empleados y obreros del Estado, a particulares, a jubilados y a pensionistas. También, la creación de servicios urbanos indispensables en cada uno de los barrios, a través de empresas privadas; adquiría los inmuebles necesarios para sus fines; construiría viviendas por cuenta de prominentes compradores, propietarios de terrenos o instituciones particulares, repararía viviendas no adquiridas por el instituto, pero cuyos dueños o prominentes compradores reunieran las exigencias para hacerse beneficiarios.
1937	Ley **Nº 9735** del 13 de diciembre de 1937.	Se exonera del pago a determinadas viviendas de campaña, construidas con préstamos del Banco de la República. **Artículo 1:** Exonérase por el término de diez años, del pago del impuesto de contribución inmobiliaria y adicionales, a las viviendas del interior de la República, sea cual fuere la zona de ubicación, que se construyan o reconstruyan mediante préstamos especiales concedidos por el Banco de la República, cuando su aforo no sea superior a mil quinientos pesos ($ 1.500.00), y sean habitadas por sus propietarios en calidad de único bien raíz. **Artículo 2:** Quedan exoneradas de toda clase de derechos e impuestos, incluso los de registro papel sellado y timbres, las escrituras y certificados a que den lugar los referidos préstamos.
1939	Ley **Nº 9876** de ***Obras Públicas***, Publicada DO el 20 set/939 - Nº 9914.	Se dispone la ejecución, se da destino a las utilidades por compraventa de moneda extranjera, se resuelve sobre obras con contribución vecinal, viviendas económicas, etc.. **Artículo 2º; inciso I): Viviendas económicas** 1º) Contribución en efectivo del 25%, destinado a la construcción de viviendas económicas para los Departamentos del litoral e interior 2º) Contribución en efectivo del 25%, destinado a la construcción de viviendas económicas para el Departamento de Montevideo **Artículo 9º:** A) Se destina la cantidad de $ 750.000.00, para la creación de un fondo con el fin de estimular la construcción de viviendas económicas.
Década '40	Crecimiento urbano de Fray Bentos: se asfaltan las calles, se instala el agua corriente y el saneamiento. Época de auge del frigorífico.	

1940	Ley **Nº 9915**, Publicada DO 24 de abril de 1940 - Nº 10085.	**Inundaciones de Poblados** Rebaja para la contribución inmobiliaria en las zonas inundables.
1940	Ley **Nº 9957** de 04 de octubre de 1940.	**Lanzamiento y Desalojos** **Artículo 1:** Prorrógase hasta el 30 de noviembre del corriente año el término de los lanzamientos pendientes y desalojos en trámites a la fecha de esta ley y de los **desalojos** que se promuevan posteriormente a la sanción de la misma, en beneficio de los arrendatarios que acrediten su calidad de obreros despedidos después del 1º de junio de 1940. Cuando el beneficiario fuera subinquilino, el inquilino principal gozará de una igual moratoria para el pago de la parte de arrendamiento que le adeuda aquél. Cuando el beneficiario fuera ocupante de vivienda adquirida a plazo, el promitente comprador gozará de igual moratoria para el pago de sus obligaciones con el vendedor. También el Municipio acordará dicha moratoria a los propietarios que en el caso del inciso anterior le sean deudores por cualquier concepto.
1941	Ley **Nº 10051**, Publicada DO 7 oct/941 - Nº 10520**.**	**Fraccionamiento de Tierras** **Artículo 1:** Declárase de utilidad pública la expropiación de tierras aptas para ser fraccionadas y destinadas a la explotación agrícola o mixta, facultándose al Banco Hipotecario del Uruguay, para ejercer las acciones pertinentes, de acuerdo con las disposiciones aplicables de la Ley Nº 3.958, de 28 de Marzo de 1912. Para el cumplimiento de la presente ley, el Banco Hipotecario del Uruguay dispondrá de los fondos especiales que constituyen el capital de su Sección Fomento Rural y Colonización. **Nota:** esta ley se vincula a la colonización de tierras.
1942	Decreto Ley **Nº 10153,** del 08 de mayo de 1942, Publicada DO 21 may/942 - Nº 10699.	**Viviendas Económicas** Se hacen las modificaciones a la Ley, para favorecer la construcción por el Estado. **Artículo 1:** Modifícase el apartado I del artículo 2º de la ley número 9876 de 15 de septiembre de 1939 (…). **Artículo 2:** Sustitúyense los incisos B), C), D), E), F) y H) del artículo 9º de la ley número 9876 de 15 de Setiembre de 1939 (…). **Artículo 3:** Derógase el inciso G) del artículo 9º de la ley número 9876 de 15 de septiembre de 1939, y declárase que no regirá, a los efectos de dicha ley, la exigencia prevista en el artículo 10 de la número 9723, de 19 de Noviembre de 1937.
1942	Decreto-Ley **Nº 10241** de 09 de octubre de 1942.	**Zonas Inundables** Se contextura el procedimiento a seguirse por la adquisición de inmuebles. **Artículo 2:** El Instituto Nacional de Viviendas Económicas expropiará los inmuebles ubicados dentro de las zonas inundables demarcadas, siempre que concurran las siguientes circunstancias: A) Que el valor del inmueble no exceda de mil pesos. B) Que el inmueble esté total o parcialmente destinado a viviendas. C) Que el propietario o los ocupantes del inmueble necesiten la ayuda del Estado para soportar los perjuicios de las inundaciones. El Instituto Nacional de Viviendas Económicas queda, no obstante, facultado para expropiar la totalidad de los inmuebles comprendidos dentro de las zonas inundables en los casos particulares en que, por razones de orden público, el Poder Ejecutivo conceptúe necesaria o conveniente esa expropiación total. En esos casos no regirán las limitaciones establecidas en los incisos A), B) y C) de este artículo. **Artículo 3:** Cuando exista la evidencia pública de que la zona es inundable y que de consiguiente se considere urgente la aplicación del presente decreto-ley, el Instituto Nacional de Viviendas Económicas realizará las expropiaciones del caso, sin esperar la demarcación de la zona en los planos correspondientes según se establece en el artículo 1º. **Artículo 4:** El Instituto construirá en terrenos no anegadizos el número de viviendas que estime necesario para trasladar, dentro de cada localidad, a los

		habitantes de las zonas inundables que resulten amparados por esta ley. Los terrenos destinados para estas viviendas deberán ser suficientemente amplios como para permitir en lo posible, la existencia de jardines o pequeños cultivos. Su forma y dimensiones se fijarán teniendo en cuenta la conveniencia del fraccionamiento y urbanización de la zona. El Instituto tomará en cuenta los pedidos de aquellos beneficiarios que expresen su preferencia por instalarse en la zona de chacras.
1942	Ley **Nº 10296** del 15 de diciembre de 1942.	**Colonia Saint Bois** Se autoriza la transferencia de un predio con destino a la construcción de viviendas económicas para el personal.
1942	Ley Nº **10341** de 05 de febrero de 1942.	**Viviendas Económicas** Se autoriza al Banco de la República para construirlas en la capital e interior, teniendo preferencia como alquiladores los empleados de aquella institución. **Artículo 2:** Tendrán derecho a ser inquilinos los empleados del Banco con sueldo hasta 150 pesos. No habiendo interesados entre los empleados del Banco, podrán los departamentos ser alquilados a empleados ajenos a la institución, que perciban las mismas asignaciones.
1942	**Constitución de la República de 1942, plebiscitada el 29 de noviembre de 1942** **Artículo 44.** La Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero, favoreciendo la construcción de viviendas y barrios que reúnen esas condiciones.	
1943	Decreto-Ley **Nº 10342** del 05 de febrero de 1943.	V**iviendas económicas, venta, instituto viviendas económicas, disposiciones, sustitución** Se sustituyen disposiciones referentes a la venta de viviendas económicas por el Instituto respectivo. **Artículo 1:** Modifícanse los textos de los artículos números 10, 14 y 20 de la ley Nº 9723, de fecha 19 de Noviembre de 1937, que quedarán redactados en la siguiente forma: "ARTICULO 10.- El Instituto Nacional de Viviendas Económicas podrá vender separadamente a los beneficiarios de la presente ley las viviendas que construya a tal efecto. No comprende esta prescripción las que integren los grupos organizados o casas colectivas en tanto que la Comisión Honoraria las destine al simple arrendamiento". "ARTICULO 14.- Los precios de venta, los alquileres y las cuotas serán fijados por la Comisión y contemplarán la finalidad social de la institución. El interés exigible no podrá exceder del 3%. El importe total de cada vivienda, incluidos terreno, construcciones, mejoras, gastos, etc., no podrá exceder de cinco mil pesos ($ 5.000.00)". "ARTICULO 20.- El adquirente deberá tomar a su cargo en el Banco de Seguros del Estado un seguro de vida a capital variable por el importe del 50% de su deuda con el Instituto Nacional de Viviendas Económicas. Con este fin el Instituto Nacional de Viviendas Económicas abonará de oficio y por cuenta y cargo del adquirente la prima que corresponda, cuyo importe será reintegrado por éste, conjuntamente con la cuota de intereses y amortización que resulte. En caso de fallecimiento del adquirente el Instituto Nacional de Viviendas Económicas cobrará el seguro correspondiente, cuyo importe destinará a cancelar el 50% del saldo de la deuda, estableciendo de inmediato la nueva cuota rebajada que corresponda". **Artículo 2:** Sustitúyese el inciso H), del artículo 2º del decreto-ley de 8 de Mayo de 1942, por el siguiente: "H)El adquirente deberá tomar a su cargo en el Banco de Seguros del Estado un seguro de vida a capital variable por el importe del 50% de la deuda que grave la propiedad. Con este fin el Instituto Nacional de Viviendas Económicas abonará de oficio, y por cuenta y cargo del adquirente, la prima que corresponda, cuyo importe será reintegrado por éste conjuntamente con la cuota de intereses y amortización que resulte. En caso de fallecimiento del adquirente, el Banco de Seguros del Estado abonará al Instituto Nacional de Viviendas Económicas el 50% del saldo de la deuda, el cual, a su vez, entregará al Banco Hipotecario del Uruguay y al de la República, si correspondiera, el importe proporcional a sus respectivos saldos".
1943	Ley **Nº 10453** del 26 de noviembre de 1943.	**Viviendas Económicas** Se dispone sobre unos préstamos bancarios para la construcción.

		Artículo 1: Modifícase el inciso B) del artículo 2° del Decreto-Ley de fecha 8 de Mayo de 1942, en la siguiente forma: B) Con sujeción a la ley número 9385 del 10 de Mayo de 1934, el Banco Hipotecario del Uruguay podrá conceder préstamos hasta la cantidad de un millón doscientos mil pesos ($ 1:200.000.00) en títulos para la construcción de viviendas económicas en la Capital, edificadas de acuerdo con la ley número 9.723, de 19 de Noviembre de 1937. El préstamo del Banco será hasta el setenta y cinco por ciento (75%) del valor integral de cada construcción. El Instituto Nacional de Viviendas Económicas otorgará en segundo término un préstamo en efectivo por el veinticinco por ciento (25%) de ese valor con cargo al fondo especial creado por esta ley. El Banco de la República podrá conceder préstamos adicionales por el importe de la depreciación de los títulos con sujeción a lo dispuesto por la ley de 12 de Mayo de 1934. El precio total de cada vivienda, incluidos terrenos, construcciones, mejoras, gastos, etc., no podrá exceder de cuatro mil quinientos pesos ($ 4.500.00). El Banco Hipotecario del Uruguay podrá también conceder al Instituto Nacional de Viviendas Económicas, préstamos en títulos hasta la cantidad de un millón ochocientos mil pesos ($ 1:800.000.00), para la construcción de viviendas económicas colectivas o en barrios organizados, en las poblaciones de los Departamentos del litoral e interior de la República. Estos préstamos serán como en el caso anterior, hasta el setenta y cinco por ciento (75%) del valor integral de cada construcción.
1943	Ley **Nº 10460** del 16 de diciembre de 1943.	**Alquileres. Se dispone una rebaja en los inmuebles para habitación**
1944	Ley **Nº 10534,** del 9 de octubre de 1944; publicada el 16 de octubre de 1944.	**Expropiaciones en Campaña** Se autoriza al Poder Ejecutivo para adquirir en remate público, o por expropiación, inmuebles rurales, en determinadas condiciones, y porque contienen rancherío o núcleos de población **Artículo 1.** Autorízase al Poder Ejecutivo, en aquellos casos en que considere que existe un evidente interés social, a adquirir en remate público los inmuebles rurales que se ejecuten por falta de pago de la contribución inmobiliaria y adicionales dentro de los cuales se encuentren ubicados rancherío o núcleos de población, y cuyos ocupantes lo sean a título gratuito.
1944	Ley **Nº 10545** del 24 de octubre de 1944.	**Viviendas Económicas** Se amplían unas sumas concedidas para préstamos con destino a la construcción en la capital y los departamentos. **Artículo 1:** Ampliase en doscientos veinticinco mil pesos la cantidad autorizada por la Ley de 26 de Noviembre de 1943 para que el Banco Hipotecario del Uruguay conceda préstamos en títulos para la construcción de viviendas económicas en la Capital de la República. Dicha cantidad de doscientos veinticinco mil pesos será destinada por el Instituto Nacional de Viviendas Económicas para la construcción de un barrio obrero dentro de la zona comprendida entre el arroyo Pantanoso, la cañada Victoria y las avenidas General Simón Martínez y Carlos María Ramírez. **Nota:** La Ley del 26 de noviembre de 1943 hace referencia a la adquisición de vehículos y repuestos para el servicio. Ley Nº 10543 de la Dirección General de Correos.
1945	Ley **Nº 10680** del 01 de diciembre de 1945.	**Préstamos Hipotecarios** Se acuerda una prorroga en beneficio de deudores del Banco Oficial, favorecidos con créditos de edificación y para compra de fincas.
1946	Ley **Nº 10723** de 21 de abril de 1946.	**Centros Poblados** Se da el conjunto de normas para la formación. **Artículo 1:** Queda exclusivamente reservada a los Gobiernos de los Departamentos respectivos, la autorización para subdividir predios rurales con destino directo o indirecto a la formación de centros poblados, así como aprobar el trazado y la apertura de calles, caminos o sendas o cualquier clase de vías de tránsito que impliquen amanzanamiento o formación de estos centros poblados.
1946	Ley **Nº 10729** del 15 de mayo de	**Viviendas Económicas**

	1946.	Se extiende un radio para la construcción. **Artículo 1:** Facúltase al Instituto Nacional de Viviendas Económicas a construir las viviendas decretadas por el artículo 1º de la ley número 10545 de 24 de octubre de 1944, fuera de los límites de la zona establecida en dicha ley, pero en contacto con ella y para adjudicarlas a sus ocupantes.
1946	Ley **Nº 10751** publicada en DO El 18 de septiembre de 1946 – Nº 11977.	**Propiedad Común** Se da el régimen para poseer pisos o departamentos, dentro de ciertos edificios. **Artículo 1:** Los diversos pisos de un edificio y los departamentos en que se divide cada piso, así como los departamentos de la casa de un solo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios, de acuerdo con las disposiciones de esta ley. El título podrá considerar como piso o departamento los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos o departamentos.
1946	Ley **Nº 10809** del 16 de octubre de 1946.	**Estatuto para el Trabajador Rural** Se establece con normas para la retribución de servicios, instalación de viviendas, etc. **Artículo 7:** además de la paga en dinero a que se refieren los artículos anteriores, el patrono suministrará al personal que trabaje en su establecimiento, como también a su familia (esposa, hijos y padres) cuando vivan en el establecimiento, vivienda higiénica y alimentación suficiente. **Artículo 8:** El Poder Ejecutivo, con los asesoramientos que juzgue convenientes, determinará las condiciones mínimas de la vivienda rural. El modelo de vivienda no será obligatorio siempre que la que exista en el establecimiento contemple las condiciones mínimas exigibles. Los locales de vivienda no podrán ser utilizados ni total ni parcialmente para depósito de ninguna especie. **Artículo 9:** El costo de las construcciones para viviendas será de cargo del dueño del predio, salvo convención en contrario con el arrendatario o el medianero.
1946	Ley **Nº 10825** del 17 de octubre de 1946.	**Viviendas** Se anulan las cláusulas de los contratos de arrendamiento que prohíben la ocupación por familias con niños a su cargo.
1946	Ley **Nº 10828** de 18 de octubre de 1946.	**Propiedades Modestas** Se amplía el valor de las viviendas único bien de su dueño, que están liberadas del pago de contribución inmobiliaria.
1946	Ley **Nº 10837** de 21 de octubre de 1946.	**Cédulas de Viviendas Económicas** Se autoriza una emisión de 20 millones para construcciones ad hoc, en la capital y campaña. **Artículo 1:** El Banco Hipotecario del Uruguay, emitirá títulos en una serie especial que se denominará "Cédula de Viviendas Económicas", por un monto de veinte millones de pesos ($ 20:000.000.00), valor nominal, con destino a préstamos para casas económicas. El servicio de interés y amortización de estas cédulas será el que rige para los demás títulos hipotecarios. La serie se emitirá a razón de dos millones de pesos por año, pudiendo acumularse los saldos no utilizados en cada año.
1947	Ley **Nº 10905** del 28 de abril de 1947.	**Encarecimiento de la Vida.** Se adoptan medidas para impedir las especulaciones que afectan desde la vivienda, a los artículos de consumo, comprendiendo los medicamentos.
1947	Ley **Nº 10976** de 04 de diciembre de 1947.	**Departamento Financiero de la Habitación** **Artículo 1:** Organízase en el Banco Hipotecario del Uruguay un ***Departamento Financiero de la Habitación*** con el cometido de facilitar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de edificios, o el pago de compromisos contraídos a tal efecto, tendiendo sustancialmente a la solución del problema de la habitación, sobre la base del fomento y defensa del ahorro. También podrá el Departamento Financiero de la Habitación adquirir tierras por vía amis-tosa o por expropiación, para dividirlas y construir en ellas casas habitación y arrendarlas, venderlas o prometerlas en venta, otorgando preferencia a sus

		ahorristas. Declárase de utilidad pública a los efectos de su expropiación, los inmuebles que por su ubicación y características resulten aparentes para ese propósito. El Departamento queda autorizado para ejercer las acciones respectivas, de acuerdo con las leyes Nº 3958, de 28 de marzo de 1912 y Nº 10247, de 15 de octubre de 1942.
1948	Ley **Nº 11118** de 06 de septiembre de 1948.	**Instituto Nacional de Viviendas Económicas** **Artículo 1:** El Instituto Nacional de Viviendas Económicas tendrá la libre disposición del importe de los recursos provenientes del impuesto creado por la ley número 10837 de 21 de octubre de 1946, pudiendo aplicarlos directamente a la conservación y construcción de viviendas económicas cuyo costo por unidad lo fijará el Poder Ejecutivo. A tal efecto, lo que se recaude del referido impuesto, será depositado mensualmente en el Banco de la República Oriental del Uruguay en una cuenta especial denominada "Instituto Nacional de Viviendas Económicas y a su orden". Asimismo, el Banco Hipotecario del Uruguay verterá en la referida cuenta, los fondos provenientes de los mismos recursos que actualmente se encuentran en su poder. **Artículo 2:** Mientras los referidos fondos no se inviertan directamente en la conservación y construcción de edificios, el Instituto Nacional de Viviendas Económicas queda facultado, previa conformidad del Poder Ejecutivo, para hacer colocaciones de los mismos en la forma que considere más conveniente.
1948	Ley **Nº 11129** de 01 de octubre de 1948.	**Alquileres** Se acuerda un nuevo régimen.
1948	Ley **Nº 11179**, publicada DO El 27 de diciembre de 1948 – Nº 12649.	**Banco Hipotecario** Se amplía un límite de la Ley 9385, que otorga créditos para la adquisición de viviendas.
1949	Ley **Nº 11302** de 13 de agosto de 1949.	**Banco Hipotecario** Se le da una autorización para que conceda préstamos, destinados a viviendas de sus empleados y exempleados. [con más de cinco años de servicio y exempleados jubilados (…)].
1949	Ley **Nº 11333,** publicada DO Del 07 de octubre de 1949 – Nº 12879.	**Construcción de Viviendas** Se favorece, con exoneración de gravámenes, concesión de divisas, etcetera. **Artículo 1:** los propietarios de edificios cuya construcción se inicie después de la fecha de la publicación de esta ley, y se encuentren en condiciones de habilitación, de conformidad con las Ordenanzas Municipales respectivas, antes del 31 de diciembre de 1953, quedarán exonerados del impuesto de Con - tribución Inmobiliaria hasta el año 1960, inclusive. Esta exoneración alcanzará, hasta el año 1960 inclusive, también a los edificios que se construyan bajo el régimen de la ley Nº 10.751.
1950	Ley **Nº 11451**, publicada DO Del 26 de junio de 1950.	**Arrendamientos y Desalojos** Se modifican disposiciones tratándose de bienes urbanos.
1950	Ley **Nº 11563**, publicada DO Del 01 de mayo de 1950 - Nº 13192.	**Viviendas para funcionarios públicos** Se dan facilidades adquisitivas al personal de la caja nacional de ahorro postañ y del poder legislativo, con normas para la realización de las operaciones.
1951	Ley **Nº 11746** del 15 de noviembre de 1951.	**Banco Hipotecario** Se amplía el monto de los préstamos que puede efectuar para la adquisición y construcción de viviendas.
1951	Ley **Nº 11747** del 15 de noviembre de 1951.	**Viviendas para funcionarios públicos** Se dan facilidades para el otorgamiento de préstamos al personal del poder legislativo y banco hipotecario.
1952	Ley **Nº 11872** del 30 de octubre de 1952.	**Alquileres** Se prorroga, con excepciones, la suspensión de lanzamientos de inquilinos buenos pagadores.

1952	Ley **Nº 11879** del 12 de noviembre de 1952.	**Contribución inmobiliaria** Se prorroga una exoneración del impuesto a determinadas propiedades adquiridas con prestamos otorgados por el banco hipotecario, departamento financiero de la habitación y caja nacional de ahorro postal.
1953	Ley **Nº 11921** del 24 de marzo de 1953.	**Alquileres** Se fijan procedimientos para regular los precios de arrendamiento de los inmuebles destinados a casa-habitación o comercio, y se clausuran juicios de desalojos.
1953	Ley **Nº 12011** del 16 de octubre de 1953.	**Departamento Financiero de la Habitación** Se aumenta su capital, se modifican disposiciones que rigen otras instituciones a fin de favorecer su desarrollo y se crean recursos, gravando los prestamos hipotecarios, etc.
1953	Ley **N° 12016** del 16 de octubre de 1953.	**Funcionarios Bancarios** Se declara parte integrante de su sueldo las partidas que se les abonen o viviendas proporcionadas para casa-habitación.
1953	Ley **Nº 12088** de 22 de diciembre de 1953.	**Caja de Jubilaciones Bancarias** Se la autoriza a conceder prestamos a sus afiliados para la adquisición, construcción, ampliación o refacción de su vivienda propia.
1954	Ley **Nº 12102** de 14 de mayo de 1954.	**Fomento a la Construcción** Se establece un régimen de franquicias para facilitar la edificación, ampliación o reforma de viviendas.
1954	Ley **Nº 12108** del 21 de mayo de 1954.	**Préstamos para viviendas** Se autoriza a las cajas de jubilaciones y pensiones para concederlos a sus funcionarios y exfuncionarios.
1954	Ley **Nº 12125** del 09 de julio de 1954.	**Préstamos para viviendas** Se autoriza al Banco de la República a conceder prestamos hipotecarios adicionales para facilitar la adquisición, construcción, y/o mejoramiento de viviendas a los funcionarios y exfuncionarios del poder legislativo.
1954	Ley **Nº 12151** del 22 de octubre de 1954.	**Banco de la República** Se le autoriza a construir locales para renta y vivienda.
1954	Ley **Nº 12170** de 28 de diciembre de 1954.	**Préstamos para vivienda** Se conceden facilidades para su adquisición por los oficiales del ejercito, marina y fuerza aérea militar. **Artículo 1:** Los Oficiales del Ejército, Armada Nacional y Fuerza Aérea, en actividad o retiro, con más de diez años de servicios activos en el Ejército, la Armada o la Fuerza Aérea, contados año a año quedan emprendidos en los beneficios que acuerdan las leyes N°11.302, del 13 de agosto de 1949, artículo 8° de la ley N° 11.563, del 13 de octubre de 1950 y N° 11.747 del 15 de noviembre de 1951.
1954	Ley **Nº 12172** de 28 de diciembre de 1954.	Se autoriza a conceder prestamos para la construcción y adquisición de viviendas a funcionarios y ex empleados de la corte electoral.
1955	Ley **Nº 12171** de 11 de enero de 1955.	Se amplían normas para la concesión y modificación de prestamos para la construcción, refacción y ampliación de viviendas a funcionarios y ex empleados del banco hipotecario y del poder legislativo.
1956	Ley **Nº 12277** de 26 de abril de	**Préstamos para vivienda**

	1956.	Se sustituyen disposiciones de la ley 12170, que dio facilidades para otorgarlos a los oficiales de las fuerzas armadas.
1956	Ley **Nº 12288** del 12 de junio de 1956.	**Caja Nacional de Ahorro Postal** Se eleva el porcentaje que la caja puede disponer para invertir en viviendas para sus funcionarios y de los de correos que atienden agencias de ahorro postal.
1956	Ley **Nº 12346** del 13 de diciembre de 1956.	**Caja de jubilaciones bancarias** Se la autoriza a ampliar un préstamo a la cooperativa bancaria y se eleva el porcentaje de fondos destinado a facilitar la adquisición, construcción, ampliación o refacción de viviendas a sus afiliados.
1957	Ley **Nº 12358** del 03 de enero de 1957, publicada DO el 23 de enero de 1957 – Nº 15022.	**Construcción de Viviendas** Se conceden franquicias, autorizándose exoneraciones de impuestos y se modifican disposiciones que rigen el Banco Hipotecario, ampliando los préstamos que concede.
1957	Ley **Nº 12374** del 17 de enero de 1957.	**Alquileres** Se suspenden los lanzamientos en los juicios de desalojos seguidos contra ocupantes buenos pagadores y el cumplimiento de determinadas resoluciones de alquiler razonable, estableciéndose las excepciones.
1957	Ley **Nº 12404** del 06 de septiembre de 1957.	**Banco Hipotecario** Se autoriza una nueva emisión de títulos, se amplia la de obligaciones para fomento de la construcción y se consideran prestamos para la construcción los que se otorguen para la adquisición de inmuebles de propiedad horizontal en las condiciones que se establecen.
1957	Ley **Nº 12433** del 30 de noviembre de 1957.	**Viviendas Económicas** Se autoriza la inversión de una suma para la recuperación del sector poblado de isla mala, anexo a Juan L. Lacaze, y se dan disposiciones para la realización.
1957	Ley **Nº 12434** del 30 de noviembre de 1957.	**Viviendas Económicas** Se destina un fondo para la construcción de viviendas económicas en la ciudad de santa lucia, destinadas a los ocupantes del barrio el caimán.
1957	Ley **Nº 12435** del 30 de noviembre de 1957.	se autoriza la inversión de una suma para la construcción de viviendas destinadas a la leprosería del ministerio de salud publica.
1958	Ley **Nº 12528** de 23 de septiembre de 1958.	**Viviendas Económicas** Se modifican y amplían disposiciones referentes a la construcción, venta y arrendamiento de edificios por el instituto nacional.
1958	Ley **Nº 12531** del 02 de octubre de 1958.	**Barrio Sur de Montevideo** Se autoriza al instituto nacional de viviendas económicas a disponer hasta de determinada suma para la construcción de edificios, en predios cedidos por el municipio, destinados a habitantes de la zona, con normas para su adjudicación y fijación de alquileres.
1958	Ley **Nº 12558** de 21 de octubre de 1958.	**Banco Hipotecario** Se le autoriza a efectuar una emisión de títulos por valor de ciento cincuenta millones de pesos.
1958	Ley **Nº 12563** del 23 de octubre de 1958.	**Préstamos para vivienda** Se autoriza a la caja de pensiones militares a disponer de recursos para conceder créditos, para la adquisición de edificios, a oficiales de las fuerzas

		armadas.
1958	Ley **Nº 12567** de 23 de octubre de 1958.	**Instituto Nacional de Viviendas Económicas** Se comprende a sus funcionarios y exfuncionarios en beneficios de la ley 12108, que concede prestamos para la adquisición, construcción y mejoramiento de inmuebles. **Artículo 1:** Extiéndase a los funcionarios y exfuncionarios jubilados del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, las disposiciones de la ley N° 12108, de 21 de mayo de 1954. Los préstamos, que no podrán exceder de setenta y cinco mil pesos cada uno, serán concedidos por el INVE, quien podrá invertir anualmente, a esos efectos, hasta un diez por ciento de sus recursos. La escrituración, proyecto y dirección de estas viviendas, a solicitud del beneficiario serán efectuadas por el INVE.
1959	Ley **Nº 12612** de 02 de julio de 1959.	**Préstamos para viviendas** Se declara que los causahabientes de oficiales de las fuerzas armadas podrán ampararse a los beneficios otorgados por las leyes 12170 y 12277, cuando las solicitudes de los titulares estuvieren ya en tramite.
1959	Ley **Nº 12639** del 13 de octubre de 1959.	**Pueblo Aguas Corrientes** Se autoriza al instituto nacional de viviendas económicas a vender a personas censadas en 1949, o a sus causahabientes un grupo de predios ubicados en la 3ª sección judicial del departamento de canelones y se dan normas para ajustar las operaciones.
1959	Ley **Nº 12666** del 10 de diciembre de 1959.	**Banco Hipotecario** Se le autoriza a emitir tres nuevas series de títulos, se sustituyen disposiciones de su carta orgánica referentes al avalúo de establecimientos agropecuarios e industriales y se dan nuevas normas para la concesión de prestamos.
1960	Ley **Nº 12698** del 27 de enero, publicada DO Del 10 de febrero de 1960 – Nº 15850.	**Préstamos para viviendas** Se modifican y amplían disposiciones de la ley 12125 que otorga el beneficio a los funcionarios y ex-funcionarios del poder legislativo.
1960	Ley **Nº 12699** del 28 de enero de 1960.	**Préstamos para viviendas** Se fija el monto máximo que puede utilizar la caja de pensiones militares de los destinados a los oficiales de las fuerzas armadas.
1960	Ley **Nº 12707** del 09 de abril de 1960.	**Préstamos para adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas** Se modifican disposiciones de la ley 12108 que autoriza a las cajas de jubilaciones conceder prestamos hipotecarios a funcionarios y se hacen extensivos estos beneficios a los empleados del ministerio de instrucción publica y previsión social.
1960	Ley **Nº 12710** del 05 de mayo de 1960.	**Comisión Nacional de ayuda a los damnificados** Se declara de utilidad publica la expropiación de inmuebles y la construcción de viviendas en zonas afectadas por las inundaciones.
1960	Ley **Nº 12795** del 22 de noviembre de 1960.	**Préstamos para adquisición y construcción de viviendas** Se extienden los beneficios de la ley 12.707 a los directores y funcionarios supernumerarios de la caja de jubilaciones y pensiones de la industria y comercio y se dispone que cuando hubiere exceso de fondos, este organismo puede concertar convenios con otras cajas para otorgar prestamos a sus empleados.
1960	Ley **Nº 12805** del 01 de diciembre	**Préstamos para viviendas**

	de 1960.	Se amplia el monto de los que efectúe el banco hipotecario para adquisición y construcción y se deroga una disposición de la ley 12171.
1960	Ley **Nº 12842** del 22 de diciembre de 1960**..**	**Trabajadores rurales** Se elevan los salarios mínimos, los adicionales por concepto de alimentación, vivienda y asignación familiar.
1961	Ley **Nº 12911** del 14 de septiembre de 1961.	**Préstamos para construcción o adquisición de viviendas** Se exceptúan de un gravamen creado por la ley 12691, los deudores de prestamos hipotecarios con destino a viviendas, otorgados por los bancos oficiales a sus empleados.
1961	Ley **Nº 12912** del 14 de septiembre de 1961.	Se exceptúan de un gravamen creado por la ley 12761, los prestamos hipotecarios concedidos por los bancos oficiales y privados a sus funcionarios para construcción o adquisición de viviendas.
1962	Ley **Nº 13037** del09 de enero de 1962.	**Préstamos para vivienda** Se sustituyen disposiciones sobre montos de los prestamos que efectúe el banco hipotecario, se amplían limites y se duplican topes.
1962	Ley **Nº 13065** del 28 de junio de 1962.	**Préstamos para Viviendas** Se dan normas para la concesión de préstamos hipotecarios para construcción, refacción o adquisición a funcionarios y exfuncionarios de la administración nacional de puertos.
1962	Ley **Nº 13066** del 06 de junio de 1962.	Se dan normas para la utilización de prestaciones adicionales para gastos de escrituración y equipamiento de viviendas de funcionarios de las cajas de jubilaciones.
1962	Ley **Nº 13088** del 28 de septiembre de 1962.	**Banco Hipotecario** Se le autoriza emitir obligaciones en moneda extranjera hasta el equivalente de doscientos cincuenta millones de pesos que se destinarán a préstamos para construcción de viviendas no suntuarias y fomento agropecuario.
1962	Ley **Nº 13115** del 31 de octubre de 1962.	**Préstamos para viviendas** **Artículo 1:** Autorízase al Consejo Central de Asignaciones Familiares a otorgar préstamos hipotecarios a sus funcionarios y exfuncionarios para adquisición, edificación, reparación y ampliación de fincas destinadas a viviendas de carácter permanente, de los prestatarios o sus causahabientes, o a la cancelación de gravámenes constituidos sobre dichos inmuebles.
1962	Ley **Nº 13116** del 31 de octubre de 1962.	**Artículo 1:** Autorízase a la Caja de Compensaciones por Desocupación en la Industria Frigorífica a otorgar a sus funcionarios, exfuncionarios y obreros y empleados de la industria frigorífica, préstamos hipotecarios para adquisición, edificación, reparación y ampliación de fincas destinadas a viviendas de carácter permanente, de los prestatarios o sus causahabientes, o a la cancelación de gravámenes constituidos sobre dichos inmuebles.
1963	Ley **Nº 13229** del 31 de diciembre de 1963.	**Plan Nacional de Viviendas** Se aprueba el contrato de préstamo con el Banco Interamericano de Desarrollo destinado a su financiación, se autoriza al Banco Hipotecario para adquirir o expropiar tierras y se faculta al instituto n. de viviendas económicas para construir y adjudicar viviendas.
1963	Ley **Nº 13229** del 31 de diciembre de 1963.	**Plan Nacional de Viviendas** **Artículo 1:** Apruébase el Contrato de Préstamo suscrito por el **Gobierno** de la República con el **Banco Interamericano de Desarrollo**, el 21 de mayo de 1963, por el cual se concierta un préstamo de U$S 8.000.000.00 (ocho millones de dólares) de Estados Unidos de América, destinados a contribuir al **financiamiento de un programa de viviendas** comprendido dentro del Plan Nacional de Viviendas **estructurado** por el **Banco Hipotecario del Uruguay y el Instituto Nacional de Viviendas Económica**s, aprobado pro resolución del Poder Ejecutivo de fecha 22 de marzo de 1962.

1964	Ley **Nº 13271** del 17 de julio de 1964.	**Caja de jubilaciones bancarias** Se amplia el importe de los prestamos a los afiliados para la adquisición, construcción o refacción de viviendas y se deroga una disposición de la ley 12088 sobre gastos de escrituraron, tasación, etc.
1964	Ley **Nº 13292** del 01 de octubre de 1964.	**Alquileres** Se establece un nuevo régimen de arrendamientos, desalojos y lanzamientos urbanos y se derogan todas las leyes promulgadas con posterioridad a la vigencia de la N° 8153 de 16 de diciembre de 1927.
1965	Ley **Nº 13387** del 16 de noviembre de 1965.	**Instituto Nacional de Viviendas Económicas** Se aumentan los alquileres de las actuales viviendas que administra.
1966	Ley **Nº 13496** del 22 de septiembre de 1966.	**Tribunal de Cuentas** Se autoriza a **conceder prestamos** destinados a la adquisición o construcción de viviendas a sus funcionarios y exfuncionarios.
1966	Ley **Nº 13506** del 06 de octubre de 1966.	**Administración nacional de combustibles, alcohol y portland** Se autoriza a **otorgar prestamos** a sus funcionarios para la adquisición, construcción o refacción de viviendas y se crea un fondo para la administración y distribución de los recursos.
1966	Ley **Nº 13565** del 26 de octubre de 1966.	**Préstamos para viviendas** Se establece el monto máximo de los préstamos hipotecarios que regulan determinadas leyes.
1966	Ley **Nº 13581** del 28 de diciembre de 1966.	**Préstamos para viviendas** Se otorga a los funcionarios y exfuncionarios de Pluna, OSE, magistrados y funcionarios del poder judicial. Tribunal de lo contencioso administrativo, fiscalías, caja de compensaciones por desocupación en las barracas de lanas, cueros y afines, dirección de loterías y quinielas y concejos departamentales.
1967	Ley **Nº 13584** del 09 de febrero de 1967.	**Administración general de las usinas electos del Estado** Se otorgan prestamos para vivienda a los funcionarios y exfuncionarios y se designa una comisión con el cometido de administrar los recursos destinado al fondo para la vivienda.
1967	Ley **Nº 13593** del 22 de junio de 1967.	Se amplia la partida que autorizo una suma para la realización del censo industrial y de servicios y el de población y vivienda, se dispone que se reintegre la totalidad del personal contratado y se prorroga la vigencia del impuesto único a la actividad bancaria.
1967	**Constitución de la República de 1967, plebiscitada el 27 de noviembre de 1966, con las modificaciones plebiscitadas el 26 de noviembre de 1989, el 26 de noviembre de 1994, el 8 de diciembre de 1996 y el 31 de octubre de 2004** **Artículo 45.** Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin.	
1967	Ley **Nº 13640** del 26 de diciembre de 1967.	**Presupuestos nacionales de sueldos, gastos e inversiones** Sección XI: **Fondo para la Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre**. Artículos 473-478 que articulan el Fondo y que establecen la necesidad de hacer frente a la situación de las viviendas campesinas. Se crea el **Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural (MEVIR)**, por impulso del Dr. Alberto Gallinal, con el objetivo de erradicar la vivienda insalubre del asalariado rural, aunque atendiendo de forma integral a pequeños productores, y otros colectivos del medio rural de bajos recursos. No sólo construyó viviendas, sino también construcciones para albergar servicios comunitarios, obras para la producción, dando capacitación, cré-

		dito y asistencia técnica y transformándose en una agente de desarrollo, además de contribuir al equilibrio social de la población y su distribución territorial.
1968	Ley Nº **13728** de 17 de diciembre de 1968, publicada en el DO el 27 de diciembre de 1968 - Nº 17982.	**Plan Nacional de Viviendas** Primera intervención seria del Estado orientada a una política de vivienda social, y tiene como virtud, entender la construcción de viviendas como algo esencial del esfuerzo económico social. Capítulo I, **Artículo 1:** "Toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta ley. Es función del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho." **Artículo 3:** "Declarase de interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrada en los planes de desarrollo económico y social, tendiente a atender las necesidades de vivienda en todo el país, que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos y evite generar categorías sociales o áreas geográficas privilegiadas. Todos los organismos y en particular los de derecho público que financien, promuevan, construyan, reglamenten o asistan en cualquier forma a la construcción de viviendas, ajustarán su acción a las disposiciones de esta ley y cooperarán al éxito de la política que se establezca dentro del marco de la misma y de los planes periódicos a que se hace referencia en el artículo siguiente." La Ley establecía que, institucionalmente, los planes se formalizarían a través de la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI) y el Banco Hipotecario del URUGUAY (BHU) como organismos financieros y el Instituto Nacional de Viviendas Económicas (INVE) como órgano central de la producción de viviendas del sistema público. Así mismo, la Ley, en su Capítulo VII sobre el Sistema Financiero de Vivienda, **Artículo 81** crea el **Fondo Nacional de Vivienda (FNV)**, encargado de proporcionar financiamiento económico para la construcción de viviendas a través de un sistema de ahorro a cargo de las fuerzas productivas del país y canalizado a través de este fondo. Finalmente, en su Capítulo X, de las Cooperativas de Vivienda, otorga un marco legal al cooperativismo de vivienda, definiéndolas en su **Artículo 130**: "Las cooperativas de viviendas son aquellas sociedades que, regidas por los principios del cooperativismo, tienen por objeto principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus asociados, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, y proporcionar servicios complementarios a la vivienda."
1969	Ley **Nº 13821** del 16 de diciembre de 1969.	**Fuerzas Armadas** Se autoriza a la caja de retirados y pensionistas militares a conceder **prestamos** para la construcción de **viviendas**.
1970	Ley **Nº 13864** del 22 de junio de 1970.	**Instituto Nacional de Viviendas Económicas** Se sustituye una prohibición de la ley 13387, respecto a la venta de barrios construidos por el organismo.
1974	Denominada Decreto-Ley por Ley N1 15738: Ley **Nº 14219,** publicada en el DO el 22 de julio de 1974 – Nº 19316.	**Alquileres** Se modifica el régimen vigente en materia de arrendamientos y se dan normas sobre desalojos y lanzamientos **Artículo 1.** Los precios, plazos y demás elementos de los contratos de arrendamiento o subarrendamiento de bienes inmuebles destinados a casa-habitación, comercio industria o cualesquiera otros destinos de los previstos en esta ley, que se celebren a partir de la vigencia de la misma, se regirán por sus disposiciones y las del Código Civil, en cuanto corresponda.
1974	Ley **Nº 14261** del 03 de septiembre de 1974, publicada DO El 09 de septiembre de 1974 – Nº 19351.	**Propiedad Horizontal** Se establece un régimen de incorporación y se fijan disposiciones para la adquisición de unidades habitacionales, por sus actuales ocupantes.
1975	Ley **Nº 14382** del 10 de julio de 1975.	**Viviendas** Se derogan recursos establecidos para sistemas especiales de vivienda para funcionarios públicos.
1975	Ley **Nº 14402** del 29 de julio de 1975.	**Viviendas** Se establecen normas para promover su construcción para os funcionarios policiales.

1975	Ley **Nº 14469** de 27 de noviembre de 1975.	**Banco Hipotecario del Uruguay** **Artículo 1**: Declárase extinguida la personería jurídica del departamento financiero de la habitación' del Banco Hipotecario del Uruguay.
1976	Ley **Nº 14537** del 24 de junio de 1976.	**Alquileres** Se extiende hasta determinada fecha el plazo establecido por la Ley 14219, para arrendamientos destinados a casa-habitación.
1976	Ley **Nº 14560** del 19 de agosto de 1976.	**Propiedad Horizontal** Se sustituyen diversas disposiciones de la Ley 10751, por la que se instituyó el régimen.
1976	Ley **Nº 14618** del 23 de diciembre de 1976.	**Alquileres** Se establecen disposiciones referentes al régimen de arrendamientos destinados a casa-habitación.
1977	Ley **Nº 14656** del 26 de mayo de 1977.	**Ministerio de Vivienda y Promoción Social** **Artículo 1:** Suprímase el Ministerio de Vivienda y Promoción Social. **Artículo 2:** El Poder Ejecutivo en uso de las facultades que le confiere el artículo 174 de la Constitución de la República al redistribuir las atribuciones y competencias, deberá hacerlo también con los programas presupuestales asignados a dicha Secretaría de Estado.
1977	*Denominada Decreto-Ley por Ley Nº 15738* Ley **Nº 14666** de 9 de junio de 1977, publicada en el DO Nº 20030 el 10 de junio de 1955.	**Plan Nacional de Viviendas** Se sustituyen las disposiciones de la Ley 13728 por la que se estructura.
1977	Ley **Nº 14683** de 09 de agosto de 1977.	**Ex Dirección Nacional de Vivienda** **Artículo 1:** los bienes inmuebles adquiridos a través de la Dirección Nacional de Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 209 de la ley 13726, de 17 de diciembre de 1968, cuya situación jurídica de todos se convalida, y que no hubieran sido enajenados a la fecha de la vigencia de la ley 14666, de 9 de junio de 1977, se transferirán de pleno derecho al Banco Hipotecario del Uruguay. El Registro de Traslaciones de Dominio procederá a la registración correspondiente, a pedido del Banco, con la sola presentación de certificados que el mismo expedirá, con referencia precisa a los datos individualizantes de cada bien raíz, al título y al modo de adquisición y a la inscripción del instrumento respectivo.
1977	Ley **Nº 14729** del 28 de noviembre de 1977.	**Banco Hipotecario del Uruguay** Se le autoriza a emitir obligaciones hipotecarias reajustables con destino a integrar el Fondo Nacional de Vivienda.
1978	Ley **Nº 14781** del 12 de mayo de 1978.	**Villa Constitución y Pueblo Belén** Se faculta al Poder Ejecutivo a entregar nuevas viviendas como pago de indemnizaciones en las zonas.
1978	Ley **Nº 14804** del 14 de julio de 1978.	**Propiedad Horizontal** Se establecen normas para constitución de sociedades civiles destinadas a la construcción de edificios bajo el régimen de la ley 10751.
1978	Ley **Nº 14846** del 27 de noviembre de 1978.	**Banco Hipotecario del Uruguay** **Artículo 1:** El Banco Hipotecario del Uruguay podrá conceder préstamos con recursos del Fondo Nacional de Vivienda, con destino a la adquisición o construcción de viviendas para desalojados, arrendatarios o subarrendatarios buenos pagadores u ocupantes precarios a que se refiere el artículo 83 de la

		ley 14219, de 4 de julio de 1974, con las limitaciones previstas en el artículo 84 del mismo texto legal y siempre que no sean propietarios de otra vivienda en la localidad. Sólo se podrá acceder a los préstamos referidos en el inciso anterior cuando los ingresos mensuales del núcleo familiar de las personas en él comprendidas, no exceda de 50 Unidades Reajustables, aplicándose lo dispuesto en los artículos 14 y 19 de la ley 14219, de 4 de julio de 1974.
1980	Ley **Nº 15034** de 8 de julio de 1980, publicada en el DO Nº 20.793 el 31 de julio de 1980.	**Banco Hipotecario del Uruguay** **Artículo 1:** Declárase que el Fondo Nacional de Vivienda, creado por el artículo 81 de la ley 13728, de 17 de diciembre de 1968, integra el patrimonio del Banco Hipotecario del Uruguay, quien tendrá su titularidad y podrá afectarlo para todas las modalidades de crédito autorizado por su ley orgánica.
1983	Denominada Decreto-Ley por Ley Nº 15738: Ley **Nº 15460** del 16 de septiembre de 1983, publicada DO del 28 de enero de 1984 – Nº 21572.	**Viviendas** Se aprueban normas sobre el funcionamiento de las sociedades civiles de **propiedad horizonta**l para su adquisición.
1983	Denominada Decreto-Ley por Ley Nº 15738: Ley **Nº 15501** del 13 de diciembre de 1983, publicada en el DO del 2 de enero de 1984 – Nº 21638.	**Unidades Cooperativas de Vivienda** **Artículo 1:** Las Unidades Cooperativas de Vivienda a que se refiere el artículo 144 de la ley 13728, de 17 de diciembre de 1968, que tengan vigente u obtengan un préstamo del Banco Hipotecario del Uruguay, pasarán a regirse por el artículo 145 de la citada norma legal, ajustándose al régimen de propiedad horizontal y atribuyendo a sus socios la propiedad individual y exclusiva de sus unidades.
1986	Ley **Nº 15853** del 24 de diciembre de 1986, publicada en el DO del 29 de enero de 1987 - Nº 22314.	**Unidades cooperativas de viviendas** Se aprueban normas para su funcionamiento.
1990	Ley **Nº 16112** de 30 de mayo de 1990, publicada en el DO del 08 de junio de 1990 – Nº 23119.	**Créase el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente** **Artículo 1:** Créase el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que tendrá competencia sobre las materias indicadas. **Artículo 2:** El Poder Ejecutivo fijará las políticas nacionales de vivienda, ordenamiento territorial y medio ambiente y las ejecutará a través del Ministerio creado por la presente Ley. **Artículo 3:** Al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, corresponde la concerniente a: 1) La formulación, ejecución, supervisión y evaluación de los planes de vivienda y la instrumentación de la política nacional en la materia; 2) La reglamentación de las condiciones que deban reunir las áreas urbanas y suburbanas para el afincamiento de viviendas que se construyan de acuerdo a la Ley 13728 de 17 de diciembre de 1968; 3) La regulación y control de las actividades de las entidades que actúan en materia de vivienda, procurando su coordinación y la promoción de las de interés social; 4) El otorgamiento de la personalidad jurídica y la promoción y control de las cooperativas de vivienda e instituciones afines; (…).
1991	Ley **Nº 16226** del 06 de noviembre de 1991, publicada en el DO del 06 de noviembre de 1991 - Nº 23549.	**Rendición de cuentas y balance de ejecución presupuestal** **Artículo 300 (14)**: Las desafectaciones que se realicen al amparo de lo dispuesto por el artículo 8º de la ley 16112, de 30 de mayo de 1990, para la ejecución del sistema público de producción de vivienda, podrán realizarse, mediante resolución fundada del Poder Ejecutivo, con carácter gratuito o, en su defecto, en las condiciones particulares que se acuerden entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el organismo o ente público respectivo.
1992	Ley **Nº 16237** de 2 de enero de	**Plan Nacional de Vivienda**

	1992, publicada en el DO del 06 de febrero de 1992 - Nº 23519.	Se sustituyen los artículos de la Ley 13728 (de diciembre de 1968). **Artículo 96:** El Banco Hipotecario del Uruguay regulará y dirigirá el sistema de ahorro y préstamo con destino a vivienda que por esta ley se implementa en todo el territorio nacional, pudiendo dictar las reglamentaciones internas que el funcionamiento exija. Para el cumplimiento de esos fines el Banco Hipotecario del Uruguay podrá: (…) f) Colaborar con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en la promoción y asistencia de entidades y grupos que persigan la concreción de ahorro para la obtención de vivienda en forma colectiva o individual; (…).
1994	Ley **Nº 16512** del 30 de junio de 1994, publicada en el DO el 11 de julio de 1994 - Nº 24086.	***Banco Hipotecario del Uruguay*** Agréguense al artículo 499 de la Ley 16226, los incisos que se determinan, referentes a normas promovidas por el mismo.
1994	Ley **Nº 16464** del 11 de enero de 1994, publicada en el DO del 19 de enero de 1994 - Nº 23972.	**Jubilaciones y Pensiones** Declárase que el producido del impuesto que las grava, queda afectado a la construcción de viviendas para el usufructo de los jubilados y pensionistas.
1994	Ley **Nº 16512** del 30 de junio de 1994, publicada en el DO del 11 de julio de 1994 - Nº 24086.	**Banco Hipotecario del Uruguay** Se agregan al artículo 499 de la Ley 16226, los incisos que se determinan, referentes a normas promovida por el mismo.
1994	Ley **Nº 16690** del 22 de diciembre de 1994, publicada en el DO Nº 24208 el 3 de enero de 1995.	**Comisión Honoraria pro erradicación de la vivienda rural insalubre (MEVIR)** Establece que la misma, incorporará a sus planes promoviendo la construcción, refacción y ampliación de la vivienda rural dispersa. **Artículo 1**: La Comisión Honoraria pro Erradicación de la Vivienda Rural (MEVIR) incorporará a sus planes y promoverá la construcción, refacción y ampliación de la vivienda rural dispersa. **Artículo 2:** La construcción, refacción y ampliación de la vivienda rural dispersa y sus servicios anexos (hábitat) se hará por esfuerzo propio, ayuda mutua o administración del beneficiario, con el apoyo, la supervisión y el control de la Comisión Honoraria pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR), que podrá realizarlos directamente o mediante convenios u otras formas de cooperación previstos en el artículo 474 de la ley 13640, de 26 de diciembre de 1967.
1996	Desde 1996, el **BHU**, compite en préstamos hipotecarios con los bancos privados; hasta entonces el BHU tenía el monopolio de esa línea de créditos.	
1996	Ley **Nº 16760** del 16 de julio de 1996, publicada en el DO Nº 24586 el 29 de julio de 1996.	**Otórganse préstamos hipotecarios para financiar la construcción de edificios en el régimen de propiedad horizontal** **Artículo 1:** Facúltase a las entidades de intermediación financiera comprendidas en el artículo 1 del Decreto-Ley Nº 15322, de 17 de setiembre de 1982, a otorgar préstamos hipotecarios para financiar la construcción de edificios en el régimen de propiedad horizontal (Ley Nº 10751, de 25 de junio de 1946, y sus modificativas), conforme a las normas especiales que se establecen.
1998	Ley **Nº 16991**, publicada en el DO Nº 25087 de 10 de agosto de 1998.	**Cooperativas de Vivienda y Fondos Sociales** … estarán exonerados del pago del impuesto a las trasmisiones patrimoniales en la primera enajenación de los bienes inmuebles que realicen.
1998	Ley **Nº 17039** del 20 de noviembre de 1998, publicada en el DO Nº 25168 de 4 de diciembre de 1998.	**Día de la Vivienda Rural** Artículo Único: Declárese 'Día de la Vivienda Rural' el 17 de mayo de cada año.

1998	Ley **Nº 17062** del 24 de diciembre de 1998, publicada DO el 11 de enero de 1999 – Nº 25190.	**Banco Hipotecario del Uruguay** Se dictan normas relativas a préstamos para viviendas. **Artículo 1:** Ninguna persona podrá recibir del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) préstamos para viviendas cuyo servicio de amortización e interés supere el 26% (veintiséis por ciento) de los ingresos nominales del total del núcleo familiar. Si posteriormente, por efecto del reajuste o por la evolución de los ingresos del núcleo familiar, el servicio llegare a representar más del 30% (treinta por ciento) de dichos ingresos nominales, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que la reglamentación pueda establecer. Esas soluciones podrán basarse en extensiones de plazo hasta los máximos legales. Los prominentes compradores de viviendas pertenecientes a las categorías I, II y III, que hubieren contratado con el BHU con anterioridad a la vigencia de la presente ley, tendrán derecho a que la cuota no supere, en caso alguno, el referido 30% (treinta por ciento) de los ingresos nominales del núcleo familiar. Si resultaren cantidades impagas por la rebaja de la cuota, se trasladarán en unidades reajustables al final del plazo contractual, sin intereses ni recargos de ninguna especie, extendiéndose el plazo de prestación de servicios hasta el máximo legal, transcurrido el cual el Banco queda facultado a dar por extinguido el saldo. A partir de la vigencia de la presente ley, todos los deudores del BHU actualizarán la declaración jurada de los ingresos del núcleo familiar, cada vez que éstos sean modificados, así como las variantes en la integración familiar en los términos que establecerá la reglamentación.
1999	Ley **Nº 17217** del 24 de septiembre de 1999, publicada DO Nº 25373 de 7 de octubre de 1999.	**Díctanse Normas Relativas a la Facultad del Banco de Previsión Social para dar en uso Viviendas a Jubilados** **Artículo 2:** Las unidades habitacionales se adjudicarán a jubilados y pensionistas que carezcan de vivienda propia, previo análisis de las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.
2001	Ley **Nº 17399** del 17 de septiembre de 2001, publicada DO del 24 de septiembre de 2001 – Nº 25853.	Exonerase del impuesto al valor agregado a los intereses de prestamos destinados a la adquisición de propiedades inmuebles nuevas, concedidos por las instituciones de intermediación financiera comprendidas en el decreto-ley 15322.
2002	Decreto **Nº 100/002** de 12 de marzo de 2002, publicado el 1 de abril de 2002.	**Dirección Nacional de Vivienda** Reglamento del Fondo de Garantía de Alquileres. **Artículo 1:** Créase, en el ámbito de la Dirección Nacional de Vivienda, el Fondo de Garantía de Alquileres, como una unidad con autonomía técnica que dependerá directamente de la referida Dirección. **Artículo 2:** Apruébase el Reglamento del Fondo de Garantía de Alquileres, con el siguiente contenido (…). Derogado.
2002	Ley **Nº 17595** del 10 de diciembre de 2002, publicada en el DO Nº 26160 el 18 de diciembre de 2002.	**Impuesto Específico Interno a los Servicios de Salud e Impuesto al Valor Agregado sobre los Intereses de Préstamos con Destino a Vivienda** **Artículo 1:** Fijase en el 5% (cinco por ciento) la alícuota del Impuesto Específico a los Servicios de Salud (IMESSA) que regirá a partir del 1º de noviembre de 2002. Deróganse desde la fecha de su sanción los artículos 1º y 2º de la Ley Nº 17.502, de 29 de mayo de 2002.
2002	Ley **Nº 17596** de 13 de diciembre de 2002, publicada DO del 24 de diciembre de 2002.	**Fortalecimiento del Banco Hipotecario del Uruguay** Se sustituye el artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) detallándose así mismo las operaciones que el Banco, como institución financiera especializada en el crédito hipotecario para facilitar el acceso a la vivienda, llevará a cabo.
2003	Ley **Nº 17671** del 15 de julio de 2003, publicada DO del 23 de julio de 2003 – Nº 26302.	**Préstamos en moneda extranjera** Se dictan normas relativas a determinadas exoneraciones. **Artículo 4:** Exonerase del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los intereses de los préstamos con destino a la vivienda concedidos por los contribuyentes

		del Impuesto a los Activos a las Empresas Bancarias (IMABA) cuya actividad habitual y principal sea la de administrar créditos interviniendo en las ventas de bienes y prestaciones de servicios realizadas a terceros, cuando el préstamo haya sido otorgado con anterioridad al 30 de junio de 2002. La exoneración se aplicará a los intereses devengados a partir de la vigencia de la presente ley.
2005-2009	Capitalización del BHU (USD 250 millones) y su reestructura (anunciado en marzo de 2006), a fin de posicionarlo como institución financiera y dotarlo de condiciones económicas, operativas y regulatorias adecuadas para reingresar al mercado hipotecario desarrollando productos crediticios accesibles a la población con capacidad de repago pero históricamente no atendida por el resto de la banca. La reestructura implicó, además, la separación y pasaje a la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) de una porción importante de su cartera de créditos de más difícil gestión, de gran parte de sus sucursales y de casi dos terceras partes de su personal.	
2006	Decreto **Nº 561/006** de 11 de diciembre de 2006, publicado el 29 de diciembre de 2006.	**Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente** Se lo autoriza a transferir los fondos depositados en el Banco Central del Uruguay a los efectos de concretar la implementación y ejecución de una política de alquileres. **Artículo 1:** Autorizase al ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a transferir los fondos depositados en el Banco Central del Uruguay, en el marco del Decreto Nº 100/2002, de 12 de marzo de 2002, a cualquier institución financiera pública a nombre y a la orden del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, para aplicarlos a la ejecución de la política de alquileres.
2007	Ley **Nº 18125** de 27 de abril de 2007, publicada DO el 11 de mayo de 2007 – Nº 27235.	**Modificación a la carta orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay** Modifica la Carta Orgánica del BHU con una redefinición de sus roles y crea la ***Agencia Nacional de Vivienda*** (***ANV***). Capítulo II De la Agencia Nacional de Vivienda **Artículo 9:** Crease la Agencia Nacional de Vivienda como servicio descentralizado, con los fines, cometidos y atribuciones que especifica esta ley. (…). **Artículo 10:** La Agencia tendrá por finalidad el promover y facilitar el acceso a la vivienda, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República, así como contribuir a la elaboración e implementación de las políticas públicas en materia de hábitat urbano. **Artículo 11:** (Cometidos).- La Agencia tendrá los siguientes cometidos: A) Actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA). B) Administrar activos provenientes de créditos para la vivienda en cumplimiento de las directivas del MVOTMA.
2008	Ley **Nº 18308** del 18 de junio de 2008, publicada DO El 30 de junio de 2008.	**Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible** Marco Regulador **Artículo 1:** (Objeto).- La presente ley establece el marco regulador general para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, sin perjuicio de las demás normas aplicables y de las regulaciones, que por remisión de ésta, establezcan el Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales. A tal fin: a) Define las competencias e instrumentos de planificación, participación y actuación en la materia. b) Orienta el proceso de ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional y general. c) Diseña los instrumentos de ejecución de los planes y de actuación territorial. Capítulo V, Disposiciones de Vivienda y Suelo en el Marco del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. **Artículo 52:** (Coordinación entre las estrategias habitacionales y de suelo).- El ordenamiento territorial constituirá el instrumento fundamental en la articulación de las políticas públicas habitacionales y de suelo. Los Gobiernos Departamentales, a través de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, impulsarán las políticas habitacionales y de suelo delimitando áreas de territorio categoría urbana o con el atributo de potencialmente transformable en su caso, destinadas a las carteras públicas de tierras y calificando suelo destinado a vivienda de interés social en coordinación con el Plan Quinquenal de Vivienda. La aprobación de la delimitación del área será considerada como de declaración de utilidad pública a los efectos de su eventual expropiación.

		Artículo 53: (Reserva de suelo para vivienda de interés social).- En los sectores de suelo urbano con el atributo de potencialmente transformable en que se desarrollen actuaciones de urbanización residencial, los instrumentos de ordenamiento territorial preverán viviendas de interés social de cualquiera de las categorías previstas en la **Ley Nº 13728**, de 17 de diciembre de 1968 y sus modificativas. El número de éstas se situará entre el 10% (diez por ciento) y el 30% (treinta por ciento) de las viviendas totales que se autoricen en el ámbito de actuación. El porcentaje mínimo será concretado por el instrumento atendiendo a las necesidades de viviendas de interés social y a las características de los diferentes desarrollos residenciales. Se podrá eximir de esta obligación a las actuaciones en las que no se incremente el número de viviendas existentes. **Artículo 62:** (Inmuebles necesarios para el cumplimiento de los planes).- Declárase de utilidad pública la expropiación por parte del Poder Ejecutivo o de los Gobiernos Departamentales de los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la presente ley, cuando prevean: b) La ejecución de perímetros de actuación dirigida a la construcción de viviendas de interés social.
2008	Ley **Nº 18340** del 21 de agosto de 2008, publicada en el DO Nº 27560 del 03 de septiembre de 2008.	**Administración de las viviendas para jubilados y pensionistas beneficiarios del Banco de Previsión Social** Se modifican disposiciones de la Ley Nº 17292 de 25 de enero de 2001. **Artículo 1:** Sustitúyanse los artículos 43 y 45 de la Ley Nº 17292, de 25 de enero de 2001, los que quedarán redactados de la siguiente manera: 'Artículo 43: Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en coordinación con el Banco de Previsión Social, la formulación y evaluación de las políticas de soluciones habitacionales para jubilados y pensionistas. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tendrá a su cargo la ejecución y supervisión de la construcción de viviendas atendiendo la demanda que establezca el Banco de Previsión Social para todo el territorio nacional.' 'Artículo 45: Compete al Banco de Previsión Social la determinación de la demanda cuantitativa y cualitativa en todo el territorio nacional, la elaboración del Registro de Aspirantes, establecer el orden de prioridad de los mismos y la adjudicación de las soluciones habitacionales, de acuerdo a los criterios que el Poder Ejecutivo determine.'
2008	Ley **Nº 18367** del 10 de octubre de 2008, publicada DO el 21 de octubre de 2008 – Nº 27594.	**Afectación de áreas de circulación y acceso a espacios públicos en suelos de caracterización urbana** Modificación del inciso final del artículo 48 de la ley nº 17.292 en la redacción dada por el literal c) del numeral 3) del artículo 83 de la ley nº 18308.
2008	El banco lanzó la venta a crédito de inmuebles de su propiedad a estrenar, y en diciembre de ese año obtuvo la autorización del Banco Central del Uruguay (BCU) para volver al mercado de crédito, actividad que tenía suspendida desde 2002.	
2009	Ley **Nº 18574** de 14 de septiembre de 2009, publicada en el DO Nº 27826 de 30 de septiembre de 2009.	**Notas de Crédito Hipotecarias** Se autoriza a las Instituciones de Intermediación Financiera a Emitirlas para Incentivar el Otorgamiento de Préstamos de Vivienda. **Artículo 1:** Es finalidad de la presente ley incentivar el otorgamiento de préstamos para vivienda a personas físicas o jurídicas a través de un instrumento de inversión denominado 'Notas de Crédito Hipotecarias'. **Artículo 3:** Los préstamos a los que se refiere la presente ley se denominarán 'Préstamos Hipotecarios Especiales' y tendrán como destino el financiamiento, con garantía hipotecaria, de la adquisición, construcción, refacción o ampliación de viviendas.
2010	**Decreto Nº 258/01**0 de 24 de agosto de 2010, publicada el 08 de septiembre de 2010.	**Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA)** Carteras de Inmuebles para viviendas de interés social. Incorporación de inmuebles. **Artículo 1:** Incorporación de inmuebles a la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) podrá afectar inmuebles a la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social (CIVIS), de acuerdo a lo establecido en la Ley 18.362, de 6 de octubre de 2008. En caso que dichos inmuebles no revistan la calidad de aptos conforme lo dispone el artículo 368 de la ley que se reglamenta, no cumplan con lo establecido en las normas o instrumentos de ordenamiento territorial o con la normativa departamental aplicable, o no cuenten con condiciones

		ambientales adecuadas, el MVOTMA está habilitado a realizar las obras y acciones necesarias para su regularización, previo a la adjudicación del inmueble a cualquier programa de vivienda.
2010	Ley **Nº 18651** de 19 de febrero de 2010, publicada DO El 09 de marzo de 2010 - Nº 27932.	**Protección integral de personas con discapacidad** **Artículo 5:** Sin perjuicio de los derechos que establecen las normas nacionales vigentes y convenios internacionales del trabajo ratificados, los derechos de las personas con discapacidad serán los establecidos en la Declaración de los Derechos de los Impedidos, de 9 de diciembre de 1975, y la Declaración de los Derechos del Retrasado Mental proclamados por las Naciones Unidas, de 20 de diciembre de 1971; la Declaración de los Derechos de la Salud Mental del Pacto de Ginebra de 2002 y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas por Resolución 61/106, de diciembre de 2006, y ratificada por Ley Nº 18.418, de 20 de noviembre de 2008. Las personas con discapacidad gozarán de todos los derechos sin excepción alguna y sin distinción ni discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de otra índole, origen nacional o social, fortuna, nacimiento o cualquier otra circunstancia, tanto si se refiere personalmente a ellas como a su familia. A esos efectos se reconoce especialmente el derecho: (…) E) A la seguridad económica y social, a un nivel de vida decoroso y a la vivienda.
2011	Ley **Nº 18795** del 17 de agosto de 2011, publicada DO El 12 de septiembre de 2011 – Nº 28305.	**Acceso a la Vivienda de Interés Social** **Artículo 1:** (Interés nacional).- Declárase de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social, definida esta última de acuerdo a la Ley Nº 13728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes. **Artículo 2:** (Proyectos y actividades promovidas).- Podrán acceder al régimen de beneficios establecidos en la presente ley, en tanto sean declarados promovidos por el Poder Ejecutivo: A) Los proyectos de inversión vinculados a la construcción, refacción, ampliación o reciclaje de inmuebles con destino a la vivienda de interés social, tanto en el caso en que los referidos inmuebles tengan por destino la enajenación, como cuando se destinen al arrendamiento o al arrendamiento con opción a compra. Quedan incluidos en este literal los proyectos destinados a la adquisición de viviendas de interés social construidas, refaccionadas, ampliadas o recicladas al amparo de la presente normativa para su posterior arrendamiento y los que desarrollen los fondos sociales y las cooperativas de vivienda en cualquiera de sus modalidades, en tanto tales viviendas cumplan con las condiciones generales establecidas en la presente ley. B) Las actividades específicas asociadas a la mejora en las condiciones de oferta y demanda de viviendas de interés social. **Artículo 3:** (Objetivos).- A efectos del otorgamiento de los beneficios se tendrán en cuenta aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones: A) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta, arrendamiento, o arrendamiento con opción a compra y, en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas. B) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio-económicos bajos, medios bajos y medios de la población. C) Contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados. D) Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición, el arrendamiento o el arrendamiento con opción a compra de viviendas de interés social. E) Fomenten la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia.

Año	**Normativa**	***Venezuela***
1928	Caracas: Gaceta Oficial, junio 30,	**Ley de Banco Obrero**

	1928.	Adscrito al Ministerio de Fomento. El BO se creó con la finalidad de otorgar préstamos a los 'obreros pobres' que fueran a comprar casas de habitación urbanas económicas e higiénicas, por ello el BO fue provisto de un significativo capital para invertir; así mismo, los fondos oficiales también podían ser utilizados para la construcción de viviendas a ser vendidas a crédito a los trabajadores. Si en un principio el BO fue considerado únicamente un ente financiero, con el paso del tiempo se transformó en un organismo planificador, de diseño y construcción para las clases medias y obreras del país. Para 1936, el BO se traslada desde Maracay a Caracas, reorganizando y reiniciando su actividad como constructor de urbanizaciones especialmente destinadas a obreros de los recién creados sindicatos de trabajadores urbanos (ejemplo de ello son las urbanizaciones Bella Vista de 1937 y Pro-Patria de 1939 en Caracas). Las viviendas se adjudican a través de la venta a plazos, con cuotas iniciales, y tasas de interés bajas. El Banco Obrero adopta el concepto de Unidades Vecinales (UV), estructurada alrededor de un centro vecinal y una escuela básica, conformada por otras unidades cooperativas de entre 80 y 100 viviendas, además de otros servicios necesarios.
1938	Se crea el 06 de abril de 1938.	**Dirección de Urbanismo del Distrito Federal** Entre 1936 y 1941, con el objetivo de desarrollar un plan monumental para Caracas que controlase la desordenada expansión de la capital debido al desarrollo económico de la población y a la creciente incorporación de automóviles. Plan Rotival (1939). Contrata a un grupo de expertos franceses y profesionales locales para llevar a cabo una propuesta de gran avenida con un entorno reestructurado; podría señalarse que esta es la primera manifestación concreta por racionalizar y controlar los procesos de ocupación del territorio. **No fue llevado a cabo.**
1939	Publicada en la Gaceta Oficial Nº 19974 del 08 de septiembre de 1939,	**Primera Ley del Banco Central de Venezuela** Pequeña reforma en 1943 con miras a corregir la incompatibilidad surgida en el desempeño de la presindencia del Instituto y los vínculos de parentesco con el Ministerio de Fomento
1941	Primera ***Renovación Urbana*** de Caracas.	Reurbanización del Barrio El Silencio, previamente demolido. Este pasa a ser el punto de inicio de la construcción privada, formándose empresas constructoras de importancia.
1943	Se crea el **Instituto Nacional de Obras Sanitarias** (**INOS**), adscrito al MOP Su objetivo era el de estudiar, desarrollar y administrar programas de abastecimiento de agua y alcantarillado.	
1945	Comisión de **Vivienda** Creada por la Junta de Gobierno.	
1946	Creación de la **Comisión Nacional de Urbanismo** (**CNU**) y su **Dirección Técnica** adscrita al MOP. Institucionalizó la planificación urbanística como actividad pública de ámbito nacional. Entre sus objetivos estaba la elaboración de planos reguladores de las principales ciudades. La CNU tendría a su cargo una Dirección de Urbanismo que centralizará estudios de urbanismo para cada una de las unidades regionales. **No sufrió modificaciones hasta su liquidación en 1957.**	
1946-1949	Primer **Plan de Viviendas** del Banco Obrero. Con el objetivo de sustituir ranchos por viviendas salubres, “tomar la mitad del crecimiento poblacional como demanda en las grandes ciudades, y distribuir la acción entre las catorce ciudades mayores del país, con una meta de construcción de 4.000 viviendas por año. En sintonía con esos objetivos, se planteaba un ambicioso programa de adquisición anticipada de suelo para el desarrollo urbano, de acuerdo a lo recomendado en 1945 por la Comisión de Vivienda, designada por la Junta de Gobierno. Sin embargo, las metas no pudieron cumplirse y el retardo en la adquisición de las tierras fue la principal causa alegada.”	
1947	**Constitución** de los Estados Unidos de Venezuela de 1947	

	Capítulo IV. De la Salud y de la Seguridad Social **Artículo 52.-** Los habitantes de la República tienen el derecho de vivir protegidos contra los riesgos de carácter social que puedan afectarlos y contra la necesidad que de ellos se deriva. El Estado establecerá en forma progresiva, un sistema amplio y eficiente de Seguridad Social y fomentará la ***construcción de viviendas baratas*** destinadas a las clases económicamente débiles.	
1947	Decreto Legislativo sobre ***Desalojo de Viviendas*** del 25 de enero de 1947. sustituido por otro del 27 de septiembre de 1947. Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 22424.Derogado.	
1948	**Nuevo Ideal Nacional**	Toma como objetivo el mejoramiento moral, intelectual y material de los habitantes y del medio físico. La **vivienda** y las obras públicas aparecen como eje político y económico del gobierno.
1948	Se crea la **Junta de Crédito para la Construcción de Viviendas Urbanas**. Para superar la baja liquidez de los bancos comerciales y apoyar financieramente a los empresarios privados que empezaban a incursionar en la actividad privada de viviendas. La intención era que se transformase en un banco hipotecario público, pero esto no logró realizarse.	
1949	**Ministerio de Obras Públicas** El Banco Obrero pasa del Ministerio de Fomento al Ministerio de Obras Públicas. Mantiene hasta 1952 los lineamientos de la política de vivienda anterior, centrándose en concluir obras e iniciar las ya proyectadas.	
1952	**Batalla contra el rancho** Etapa de los *Superbloques*, buscando dar respuesta al crecimiento desmesurado de las barriadas en Caracas y el Litoral. Entre 1953 y 1957 se construyeron en Caracas y Maiquetía unos 19.580 apartamentos en 97 edificios de 15 plantas y 78 bloques de cuatro pisos, para una población de 180.000 habitantes aproximadamente. La campaña contra los ranchos significó el desalojo masivo de los habitantes de las viviendas precarias, incluso de viviendas permanentes que ocupaban las áreas adyacentes a los nuevos polos de desarrollo. Los desalojados, iniciaron nuevas tomas de tierras ilegales, sobre todo al finalizar la dictadura.	
1955	Ley de **reforma parcial** de la Ley de **Banco Obrero**: Ley del Banco Obrero: Reglamento de la ley del Banco Obrero.	
1955	**Ley de Inquilinato** del 19 de abril de 1955.	Cambiada luego por la Ley de Regulación de Alquileres de 1960.
1957	Ley de P**ropiedad de Apartamentos**, del 03 de junio de 1957, publicada en la Gaceta Oficial Nº25383 del 17 de junio de 1957.	Viene a completar las escasas disposiciones del Código Civil sobre esta materia.
1958	Se crea el **Programa Nacional de Vivienda Rural** (**PNVR**). Decreto Nº 84 de 14 de marzo de 1958. Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 25610 de fecha 14 de marzo de 1958.	Dentro del objetivo de erradicar la malaria y la enfermedad de Chagas, se pretendía construir viviendas.
1958	Decreto **Nº 304** de 20 de junio de 1958, publicado en la Gaceta Oficial del 30/6 de 1958, concerniente a los **Bancos Hipotecarios Urbanos**.	Con el objetivo principal de dar préstamos a largo plazo. El primer banco constituido por esta legislación fue el Banco Hipotecario de Crédito Urbano, el 20 de agosto de 1958.

1958	Decreto de fecha de 15 de septiembre de 1958, publicado en la Gaceta Oficial Nº 25760 del mismo día, concerniente a **Ley de Propiedad Horizontal**.	
1959	Se plantean recomendaciones para una nueva política de vivienda dentro del Informe Final del Programa de Evaluación de Superbloques del Banco Obrero (PESBO), señalando la necesidad de establecer una política de vivienda que considere los problemas rurales y urbanos; la modernización del sistema financiero-hipotecario (creación de bancos hipotecarios, agencias de ahorro y préstamo); el fomento a la construcción de viviendas relacionado con la industria de la construcción en alquiler, mediante asistencia técnica y subsidios. Se recomienda al Banco Obrero dejar de construir en altura.	
1960	Ley de **Reforma Agraria** de 05 de marzo de 1960.	Reforma las estructuras agrarias y crea, a su vez, instituciones en materia de propiedad y uso de la tierra rural.
1960	**Modificación de la Ley General de Bancos.**	Se crea el primer **Banco Hipotecario** por iniciativa propia y privada de la banca, denominado Banco Hipotecario del Crédito Urbano, con el objeto de captar ahorros y otorgar préstamos hipotecarios de largo plazo, fundamentalmente para los sectores de ingresos medios, a través de promotores privados. Posteriormente aparecerán otros Bancos Hipotecarios. 1961: Banco Hipotecario Unido (iniciativa Banco Unión); 1963: Banco Hipotecario del Zulia (iniciativa Banco de Maracaibo)
1960	Ley de **Regulación de Alquilere**s, del 1 de agosto de 1960. Gaceta Oficial de la República Nº 26319.	Reformada en 1987. Derogado.
1960	**Reglamento de la Ley de Regulación de Alquileres** y del **Decreto Legislativo sobre Desalojo de Viviendas**. Gaceta Oficial de la República Nº 438 Extraordinario.	Sustituido en 1972. Derogado.
1961	**Ley General de Bancos y Otros Institutos de Crédito** de 03 de febrero de 1961.	Establece un régimen de autorizaciones y prohibiciones para el sistema bancario, tipificando sus actividades de mejor forma y ampliando las facultades y responsabilidades de la Superintendencia de Bancos. Así mismo, rige a los Bancos Hipotecarios. Al respecto, la Ley de Bancos Hipotecarios del 20 de junio de 1958, fue sustituida por la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras de este año, **hasta la actual o de última versión de 1994.**
1961	Se crea el **Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos** (**SNAP**), como una organización provisional del Banco Obrero. Decreto Nº 520 y Nº 655 de los meses de julio y noviembre de 1961 (24 de noviembre).	La Agencia para el Desarrollo Internacional (AID) otorga un préstamo para iniciar el Sistema dentro del acuerdo multilateral de cooperación económica de la ‘Alianza para el Progreso’. Compuesta por las Entidades de Ahorro y Préstamo (EAP), la Oficina Central de Ahorro y Préstamo (OCAP) y la Comisión Nacional de Ahorro y Préstamo (CNAP). Hacia 1964, surgiría un nuevo organismo de tipo gremial, la Federación Venezolana de Entidades de Ahorro y Préstamo (FVEAP).

1961	Decreto Nº 611 por el que se rescata la figura de la **Junta de Crédito para la Construcción de Viviendas Urbanas**.	Con el objetivo de canalizar fondos para reactivar la construcción y la economía en general.
1962	Decreto **Nº 898** del 16 de noviembre de 1962, Gaceta Oficial Nº 27007 del 21 de noviembre de 1962.	Por el que se autoriza al **BO para emitir cédulas hipotecarias** destinadas al financiamiento de la construcción de nuevas viviendas urbanas de conformidad con el Decreto Nº 611 de 1961 o de programas de vivienda similares, según instrucciones recibidas por el BO del Ejecutivo Nacional.
1962	Decreto Presidencial Nº 688, publicado en la Gaceta Oficial Nº 26766 de fecha 31 de enero de 1962.	Se crea la **Fundación para el Desarrollo de la Comunidad y Fomento Municipal (FUNDACOMUN)** Respalda las actividades de las comunidades organizadas y brida asesoramiento a los gobiernos locales. Adscrito al Ministerio de Obras Públicas.
1964	Se inicia en el país la promoción mercantil de viviendas y el desarrollo de políticas de estímulo al sector privado para la producción de vivienda dirigidas a los sectores **no atendidos por el Banco Obrero** en las zonas urbanas.	
1966	Gaceta Oficial Extraordinaria Nº 1042 del 09 septiembre de 1966.	**Ley del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo** que crea el **Banco Nacional de Ahorro y Préstamo** organismo sucesor de la Comisión y de la Oficina Central. **Artículo 1:** El Sistema Nacional de ahorro y Préstamo tendrá por objeto crear, fomentar y mantener condiciones favorables a la formación de ahorros que se inviertan en préstamos destinados fundamentalmente a resolver el problema de la vivienda, con la finalidad de hacer propietarios a los beneficiarios de los mismos. Dicho sistema estará integrado por el **Banco Nacional de Ahorro y Préstamo**, las entidades prevista en el Título IV de esta Ley y la Superintendencia de Entidades de Ahorro y Préstamo. Modificada en 1975 con ocasión de la Ley Orgánica de Medidas Extraordinarias en Materia Económica y Financiera.
1969	Decreto Presidencial. Decreto Nº 16, del 19 de marzo de 1969.	Decreto Presidencial que crea el **Departamento de Urbanización y Equipamiento de Barrios** del Banco Obrero para el mejoramiento de los asentamientos informales, iniciándose programas de viviendas.
1969	Decreto **Nº 60** se establece como incentivo la exoneración del impuesto sobre la renta (ISR) a los promotores inmobiliarios y entes financieros que otorgasen préstamos para la construcción de viviendas que se declarasen de utilidad pública. El precio máximo de la vivienda sería de 100’000 bolívares en el Distrito Federal y el Estado Miranda, y de 70’000 bolívares en el resto del país.	
1970	**Ley General de Bancos y Otros Institutos de Crédito** de 20 de diciembre de 1970.	Distingue entre bancos extranjeros y nacionales, distinguiendo funciones.
1970	Decreto **Nº 332**, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 29256 de fecha 02 de julio de 1970.	Por el cual se consideran viviendas populares aquellas unidades de viviendas construidas para ser vendidas a las personas que reúnan las condiciones señaladas en los literales a), b), c) y d) del ordinal 7° del artículo 17 del Reglamento de la Ley de Banco Obrero, dentro de las previsiones que en él se expresan. Establece un nuevo incentivo para las viviendas promovidas por el sector privado de precios inferiores a 45’000 bolívares, garantizando la compra a través del Banco Obrero, de aquellas que no se vendieran en el lapso de dos años a partir de la cédula de habitabilidad.
1972	Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 29727, el 5 de febrero	**Reglamento de la Ley de Regulación de Alquileres** y el **Decreto Legislativo sobre Desalojo de Viviendas**. Viene de la Ley de 1960 sobre Regulación de Alquileres.

	de 1972.	Derogado.
1974	Reforma Parcial de la L**ey General de Bancos y Otros Institutos de Crédito** de 20 de agosto de 1974.	“Contemplaría nuevos instrumentos financieros y cambios en las operaciones ordinarias de las instituciones bancarias. Con ello se amplió la capacidad de endeudamiento de los bancos comerciales, sociedades financieras y bancos hipotecarios, llevando 20 a 1 la relación entre obligaciones y el capital pagado y reservas de cada institución a diferencia del 8 a 1 que existía en la ley de 1961.”
1975	Ley del 1º de septiembre de 1975 publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 30790 de fecha 09 de septiembre de 1975.	(…) una Comisión Presidencial recomienda poner un programa de adquisición pública de tierras, para lo cual se crea el Fondo Nacional de Desarrollo Urbano (**FONDUR**), pero sin dotación de los recursos económicos suficientes.” Los fondos recibidos fueron mayoritariamente destinados a la estabilización del mercado secundario de cédulas hipotecarias. FONDUR, a partir de 1999, se convierte en otro organismo ejecutor de vivida a la par del Instituto Nacional de Vivienda (INAVI).
1975	**Ley del Instituto Nacional de Vivienda.** Decreto Nº 908 de 13 de mayo de 1975, publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria Nº 1746 de 23 de mayo de 1975.	Establece en su Título I, Artículo 1 que: El Banco Obrero, Instituto Autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propio y distinto del Fisco Nacional, creado por Ley del 30 de junio de 1928, se transforma, con el mismo carácter, en el Instituto Nacional de la Vivienda, adscrito al Ministerio de Obras Públicas o a otro Ministerio que determine el Ejecutivo Nacional. Artículo 2: El Instituto Nacional de la Vivienda es el organismo ejecutor y administrador de la política de vivienda de interés social, de conformidad con el plan general de desarrollo económico y social y en un todo de acuerdo a la política de desarrollo urbanístico y ordenación territorial que al efecto formule el Ejecutivo Nacional. El Instituto tendrá por principal objeto atender al problema habitacional de la población que el Ejecutivo Nacional califique como sujeto de protección especial en la dotación de vivienda.
1975	Instrucción Presidencial **Nº 12** de 1975.	(…) “dejó a un lado la política de construcción de “urbanizaciones populares” del gobierno de Caldera y estableció áreas mínimas para las viviendas a construir por el INAVI, que variaban entre 50 y 88 metros cuadrados, según el número de dormitorios. El espejismo de recursos abundantes llevó a la idea de que debían construirse “viviendas completas” y a la producción masiva de conjuntos multifamiliares de gran altura; posteriormente ya no fueron posibles de financiar.”
1976	Decreto **Nº 1540**	Establece “nuevos desgravámenes del ISR a promotores y financistas para vivienda con precios de venta hasta 250.000 bolívares (58.140 dólares).”
1976		El modelo de **Organización Comunitaria de Vivienda (OCV)**, denominado ASOVIV fue diseñado por una ONG llamada Fundación de la Vivienda Popular, como producto de una investigación participativa con familias de sectores populares de Caracas.
1979	Decreto **Nº 214 del 27 de julio de 1979,**	“mantuvo la misma política de estímulos al financiamiento de viviendas, elevando el tope máximo de los precios de venta hasta 350.000 bolívares y, posteriormente, hasta 450.000 bolívares (aprox. 105.000 dólares) en el Área Metropolitana.” *[Citada en otras leyes, pero no encontrada... Revisado el buscador: http://www.pgr.gob.ve/]*
1981	Decreto **Nº 1134** del 16 de julio de 1981, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 32271 el 16 de julio de 1981.	Mediante el cual se Establece el Sistema de Subsidio para la Adquisición de Viviendas a las que se refiere el Decreto 214 del 27 de julio de 1979. Se crean los 'subsidios habitacionales' y la 'tasa libre'
1982	Decreto **Nº 1375** publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 32395 el 18 de enero de 1982.	Mediante el cual se autoriza a los Bancos Hipotecarios y a las Sociedades Financieras para otorgar préstamos hipotecarios hasta por el 95% del valor del inmueble dado en garantía, según avalúo que se practique por el instituto financiero respectivo, cuando se trate de financiamiento para la adquisición de viviendas sometidas al Sistema de Subsidio a que se refiere el Decreto Nº1134 del 16 de julio de 1981.
1982	Decreto **Nº 1452** del 29 de marzo de 1982, publicado en la Gaceta Oficial	**Artículo 1:** se extiende el sistema de subsidio establecido en el Decreto N° 1134 del 16 de julio de 1981, para la adquisición de aquellas viviendas que tengan como mínimo dos dormitorios y cuyos precios de venta no sobrepasen 105 limites fijados en el Decreto Nº 214 del 27 de julio de 1979, siempre y cuan-

	de la República de Venezuela Nº 32444 del 30 de marzo de 1982.	do hayan sido construidas antes del 16 de julio de 1982 o se encontraren en construcción para esa fecha, independientemente del origen del financiamiento utilizado para su construcción.
1982	Resolución **Nº 103** del 30 de marzo de 1982, publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 32444 del 30 de marzo de 1982.	1. El Fondo Nacional de Desarrollo Urbano en su carácter de organismo administrador del Sistema de Subsidio, expedirá a petición de los promotores de los desarrollos de las viviendas referidas en el Decreto Nº 1452 de fecha 29 de marzo de 1982, certificado de calificación sobre las mismas, tomando en cuenta el desarrollo al cual pertenecen y las condiciones de oferta al público en lo relacionado con sus precios unitarios, montos de las cuotas iniciales, planes de cancelación y demás modalidades similares. 2. Las personas que aspiren a obtener el beneficio contemplado en el Decreto Nº 1452 de fecha 29 de marzo de 1982, para la adquisición de las viviendas señaladas en el mismo, además de acreditar ante el ente financiero respectivo, el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos por el artículo 89 del Decreto Nº 1134 del 16 de julio de 1981, deberán presentarle un certificado de calificación de tales viviendas, expedido por el Fondo Nacional de Desarrollo Urbano de conformidad con el punto anterior.
1983	**Ley de Propiedad Horizontal**, Gaceta Oficial Extraordinaria Nº 3241 de 18 de agosto de 1983.	**Artículo 1**: Los diversos apartamentos y locales de un inmueble podrán pertenecer a distintos propietarios de acuerdo con las disposiciones de la presente Ley, en cuanto no se opongan a éstas las del Código Civil. A los efectos de esta Ley, solo se considerará como apartamento o local a la parte de un edificio susceptible de aprovechamiento independiente, que tenga salida a la vía pública directamente o a través de un determinado espacio común, sea que ocupe todo, o una fracción de un piso o más de uno.
1984	Ley de R**eforma Parcial de la Ley General de Bancos y Otros Institutos de Crédito** de 11 de julio de 1984.	
1984	Decreto **Nº 69** de marzo de 1984.	Objetivo “incentivar la venta del ‘considerable inventario de viviendas que no han sido ocupadas’, lo cual ‘es incongruente con las necesidades de densos sectores de la población’ y ha generado’ considerables inmovilizaciones para las empresas de construcción y las instituciones financieras que concedieron los correspondientes créditos hipotecarios’. Se trataba de un subsidio adicional a la tasa de interés por un período variable, según el precio de las viviendas. Posteriormente se autorizó a los entes financieros para otorgar préstamos hasta por el 95% del valor del inmuebles dado en garantía”
1984	Decreto **Nº 335** de noviembre de 1984.	(…) limitándose simplemente a modificar las escalas de precios de las viviendas, manteniéndose la misma política de desgravámenes del ISR y de tasas preferenciales de interés. El último de salvar la política de estímulos a la ‘venta de créditos’ se realiza con el decreto Nº 1280 de septiembre de 1986.” (…) Como un retoque a los Decretos 1.540 y 214.
1986	Decreto **Nº 1280** de septiembre de 1986	Establece “un mecanismo de financiamiento directo con intereses fijos subsidiados, al 9% y plazos hasta 20 años, definiendo tres categorías de viviendas con precio máximo de 350.000 bolívares (17.500 dólares)”. “La inflación llegó a duplicar los precios por metro cuadrado de la oferta de viviendas entre 1987 y 1988 y la crisis no se detuvo (Cilento, 1989). La idea de que con estímulos a la promoción inmobiliaria privada, incluyendo subsidio de intereses, se incrementa sustancialmente la construcción de viviendas para familias de bajos ingresos resultó un mito. Por efecto de la inflación, las viviendas subsidiadas fueron cada vez más pequeñas, de menor calidad y más caras, mientras la penuria habitacional crecía.”
1987	**Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (LOOU**), Gaceta Oficial Nº 33868 de 16 de diciembre de 1987.	**Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto la ordenación del desarrollo urbanístico en todo el territorio nacional con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros poblados. El desarrollo urbanístico salvaguarda los recursos ambientales y la calidad de vida en los centros urbanos. **Artículo 2**: La ordenación urbanística comprende el conjunto de acciones y regulaciones tendentes a la planificación, desarrollo, conservación y renovación de los centros poblados.

		Artículo 3: Las actuaciones de las autoridades urbanísticas se compatibilizarán con las políticas de ordenación territorial y de desarrollo regional que defina el Ejecutivo Nacional. Estas actuaciones son actos administrativos, cuya legalidad se controlará conforme a la legislación de la materia. **Artículo 4:** Se declara de interés nacional la ordenación urbanística y, en consecuencia, corresponde al Poder Nacional la tutela del interés general en materia urbanística. **Artículo 5:** Se declara de utilidad pública y de interés social todo lo concerniente a la ejecución de los planes de ordenación urbanística. T**ítulo V, del Régimen Urbanístico de la Propiedad** **Artículo 55**: Las autoridades urbanísticas deberán constituir reservas públicas de suelos urbanos con el fin de promover el desarrollo ordenado de los centros urbanos, de proveer a la creación de otros nuevos, de atender la expansión urbana y la provisión del equipamiento y la infraestructura, de facilitar la construcción de viviendas de interés social, y en general, para cualquier otro fin cónsono con el interés público urbanístico. A tal efecto, dichas autoridades constituirán reservas públicas de suelos urbanos, bien sea mediante terrenos baldíos, ejidos o propios, o a través de aquellos que adquieran de conformidad con la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social. El Reglamento establecerá las normas de organización y funcionamiento de las reservas públicas de suelos urbanos. **Capítulo III, de la Urbanización de Terrenos, Artículo 70**: Los desarrollos de urbanismo progresivo tienen por objetivo ofrecer soluciones de habitación para la población de menores recursos, acordes con su poder adquisitivo y dentro del régimen legal vigente, a fin de canalizar las iniciativas individuales o colectivas de los usuarios para el mejoramiento progresivo de la urbanización y de las unidades de vivienda, a medida que lo permita la situación económica de los grupos familiares. **Artículo 71**: Se entiende por urbanismo progresivo la urbanización de terrenos con el propósito de ofrecer parcelas para viviendas dotadas de servicios básicos iniciales, de acuerdo a las modalidades de ejecución, normas técnicas y niveles de construcción, mecanismos para el financiamiento y venta, y cualquiera otras condiciones y características que el Ejecutivo Nacional establezca en el reglamento correspondiente de esta Ley. En los urbanismos progresivos se seguirá un proceso continuo de construcción hasta completar la infraestructura y los equipamientos que establezcan las normas.
1987	Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 3950 Extraordinario el 2 de enero de 1987.	Ley de **Reforma Parcial de la Ley de Regulación de Alquileres**. Derogado.
1988	Ley de **Reforma Parcial de la Ley General de Bancos y Otros Institutos de Crédito** de 3 de febrero de 1988.	
1989	Resolución **Nº 533**. Ministerio del Desarrollo Urbano. Gaceta Oficial Nº 4085 del 12 de Abril de 1989.	Por la que se dictan “regulaciones técnicas de urbanización y construcción de viviendas aplicables a desarrollos de urbanismo progresivo.”
1989	Ley de **Política Habitacional** publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 4.124, Extraordinario, de fecha 14 de septiembre de 1989.	Crea el **Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI)** con la responsabilidad de planificar, coordinar y hacer seguimiento y control de las acciones habitacionales iniciadas por los agentes que intervienen en la atención habitacional, tanto públicas como privadas; procurando, por otro lado, que la población venezolana tenga acceso a soluciones habitacionales que mejoren su calidad de vida, a través de una política habitacional integral como marco de actuación de los diversos agentes que participan en esta tarea.
1990	Entrada en vigencia de la **Ley de Política Habitacional (LPH)** el 01 de	La creación de la Ley y del CONAVI inicia un período de transformación en el sector habitacional, mediante la participación coordinada y coherente de los sectores públicos y privados.

	enero de 1990.	Además, establece el Ahorro Obligatorio (AHO) a través de la contribución del 3% de sueldos y salarios (1% del trabajador y 2% del patrono), así como también la fijación del 5% de los ingresos fiscales ordinarios para ser destinado a los programas de viviendas públicas para las familias de menores ingresos. Los fondos recabados por el AHO estarían dirigidos a los sectores de ingresos medios y serían mejorados por las entidades de ahorro y préstamo y los bancos hipotecarios. Los fondos fiscales serían distribuidos a través de los organismos ejecutores de programas de vivienda nacionales, estatales y municipales, destinados a los programas de construcción y mejoramiento de vivienda, rehabilitación de barrios y asistencia técnica a la población organizada.
1990	**Reforma Parcial de la Ley de Política Habitacional** de fecha 29 de Marzo de 1990. Gaceta Oficial Extraordinaria N° 4174.	Entrada en vigencia: 29 de marzo de 1990.
1993	Gaceta Oficial Extraordinaria Nº 4650 de 25 de noviembre de 1993.	**Ley del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo** **Artículo 1:** La presente Ley regula el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, el cual está integrado por las entidades de ahorro y préstamo y el Banco Nacional de ahorro y Préstamo. **Artículo 2**: El Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo tiene por objeto crear, mantener, fomentar y desarrollar, condiciones y mecanismos favorables para la captación de recursos financieros, principalmente ahorros, y su canalización en forma segura y rentable mediante cualquier tipo de actividad crediticia, hacia la familia, las sociedades cooperativas, el artesano, el profesional, las pequeñas empresas industriales y comerciales y, en especial, para la concesión de créditos destinados a solucionar el problema de la vivienda familiar y facilitar la adquisición de inmuebles necesarios para el desarrollo de la comunidad.
1993	Decreto-Ley N° 3270, Gaceta Oficial Extraordinaria Nº 4659 de 15 de diciembre de 1993.	Reforma a la **Ley de Política Habitacional** **Artículo 1**: La presente Ley tiene por objeto establecer las bases para definir una Política Habitacional del Estado venezolano, a través de la República, los Estados, los Municipios y de la Administración Descentralizada, dándole continuidad y coherencia a la acción de los Sectores Público y Privado, a fin de satisfacer las necesidades de vivienda existentes en el país. La Política Habitacional que defina el Estado Venezolano será coordinada, supervisada y evaluada por el Consejo Nacional de la Vivienda. **Artículo 2**: Para cumplir con los objetivos de esta Ley, a los Planes de la Nación se incorporarán los lineamientos de Política habitacional que establezca el Ministerio del Desarrollo Urbano, a través del Consejo Nacional de la Vivienda. Entrada en vigencia el 15 de mayo de 1994.
1993	El modelo de los **Consorcios** fue elegido por HABITAT II entre las 100 mejores prácticas habitacionales. Fue desarrollado por una ONG en “función de experiencias inglesas, se conformó originalmente como una Asociación Civil sin fines de lucro, con una estructura organizativa que tiene una Asamblea General Comunitaria, sin determinación del número de familias. Siendo dirigido y administrado por un cuerpo consorciado, como instancia ejecutiva y representativa de la Asociación.”	
1994	Sistema Nacional de Asistencia Técnica (SNAT) implementado y aplicado desde 1994 en Venezuela; comprende una serie de lineamientos, criterios, recursos, organización, métodos e instrumentos a ser aplicados por todos los actores a través de los diferentes ámbitos de actuación en el área habitacional, facilitando la Producción Social del Hábitat.	
1994	Gaceta Oficial Nº 35450 de 29 de abril de 1994.	**Ley de Protección al Deudor Hipotecario** **Artículo 1:** Esta Ley protege los derechos de las personas naturales deudoras de préstamos hipotecarios garantizados con una vivienda y se aplicará a quienes eran beneficiarios del régimen desarrollado en la Ley de Protección al Deudor Hipotecario de 1989, conforme a los registros llevados por el Fondo Especial Hipotecario.
1996	El Programa llevado a cabo por las ASOVIV tiene como objetivo el mejoramiento de las viviendas de los asociados, que por lo general no superan las cincuenta familias.	
1997	Promulgada el 30 de diciembre de 1997, Gaceta Oficial, Extraordinaria,	**Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social Integral (LOSSSI)** **Capítulo VI. Subsistema de Vivienda. Artículo 53: Objeto**. El Subsistema de Vivienda tiene por objeto generar las facilidades a los afiliados y a los bene-

	Nº 5199 del 30 de diciembre de 1997. Derogada.	ficiarios del Sistema, para el acceso a una vivienda digna y adecuada, que disponga de los servicios urbanísticos básicos; además de estimular y apoyar la participación individual y comunitaria en la solución de sus problemas habitacionales. Los requisitos para acceder a los beneficios que otorga el Subsistema y sus condiciones serán determinados en la Ley Especial del Subsistema. Establece un nuevo sistema de Seguridad Social que considera, entre otros sectores, el de la vivienda. A razón de esta Ley se inicia la modificación de la L.P.H en junio de 1998. Siguiendo las recomendaciones de organismos multilaterales como BM y el FMI.
1998	Decreto **N° 2992** de fecha 4 de noviembre de 1998 con Rango y Fuerza de Ley, publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 36575 Extraordinario, de fecha 5 de noviembre de 1998.	**Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional** **Artículo 1**: La presente Ley tiene por objeto desarrollar los principios que en materia de vivienda establece la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social Integral y determinar las bases de la política habitacional para que el Estado, a través de la República, los Estados, los Municipios y los respectivos entes de la administración descentralizada de continuidad y coherencia a las acciones de los servicios público y privado, a fin de satisfacer las necesidades habitacionales en el país. **Artículo 2**: Para ser beneficiario de la asistencia habitacional a que se refiere el Subsistema de Vivienda es necesario afiliarse al Sistema de Seguridad Social Integral, a través del Servicio de Registro e Información de la Seguridad Social Integral, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social Integral y sus respectivo reglamento, y sin perjuicio de lo establecido en esta Ley.
1999	Decreto N° 397, con Rango y Fuerza de Ley, de fecha 22 de Octubre de 1999. Gaceta Oficial Extraordinario N° 5392.	**Ley de Reforma del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional** Entrada en vigencia: 22 de octubre de 1999
1999	Decreto **Nº 427** de 25 de octubre de 1999.	**Decreto con Rango y Fuerza de Ley de *Arrendamientos Inmobiliarios*** **Capítulo I, Disposiciones Generales. Artículo 1**: El presente Decreto-Ley regirá el arrendamiento y subarrendamiento de los inmuebles urbanos y suburbanos destinados a vivienda, y/o al funcionamiento o desarrollo de actividades comerciales, industriales, profesionales, de enseñanza y otras distintas de las especificadas, ya sean arrendados o subarrendados totalmente o por partes.
1999	**Constitución de la República Bolivariana de Venezuela**, publicada en la Gaceta Oficial Nº 36860 de 30 de diciembre de 1999.	**Artículo 82:** Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunales. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos. El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas, y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas.
1999	Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 38867 de fecha 26 de abril de 1999. Derogada en 2007	**Ley del subsistema de vivienda y política habitacional** **Artículo 1:** El presente Decreto-Ley tiene por objeto desarrollar los principios que en materia de vivienda establece la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social Integral y determinar las bases de la política habitacional para que el Estado, a través de la República, los Estados, los Municipios y los entes de la administración descentralizada, así como todos los agentes que puedan intervenir, estimulen, movilicen y apoyen de manera coherente las acciones de los sectores público y privado, a fin de satisfacer las necesidades de vivienda en el país. **Artículo 8:** La asistencia habitacional prevista en el presente Decreto-Ley será prestada a aquellas personas o familias cuyos ingresos mensuales no superen las ciento diez unidades tributarias (110 U.T.). Parágrafo Único: La asistencia habitacional que se otorgue a través de la ejecución de, los programas previstos en el presente y, exigirá el cumplimiento de deberes por parte del beneficiario de dicha asistencia según el Programa Habitacional del que se trate. **Articulo 12:** La Política Habitacional en materia de vivienda desarrollará los siguientes programas habitacionales: 1. Atención a los pobladores de las calles; 2. Habilitación física de las zonas de barrios; 3. Mejoramiento y ampliación de casas en barrios y urbanizaciones populares; 4. Rehabilitación de urbanizaciones populares; 5. Nuevas urbanizaciones y viviendas de desarrollo progresivo; 6. Urbanizaciones y viviendas regulares; 7. Otros que defina el Con-

		sejo Nacional de la Vivienda de conformidad con el presente Decreto-Ley y con las Normas de Operación. **Artículo 82:** Se crea el Servicio de Fondos Integrados de Vivienda (SAFIV) sin personalidad jurídica adscrito al Ministerio de Infraestructura, el cual tendrá a su cargo la administración y supervisión de los Fondos que conforman el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional.
1999-2005	**Programa de Habilitación Física de Barrios**	Intervención pública en barrios urbanos de Venezuela, llevado a cabo durante el período 1999-2005 subdividido en dos períodos: Entre 1999 y 2001: bajo la denominación Programa de Habilitación Física de Barrios (PTEB); Para 2005, con el nombre de Programa de Transformación Endógena de Barrios (PTEB).
2000	Gaceta Oficial N° 37066 de fecha 30 de octubre de 2000.	**Ley de Reforma del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional** Determina las bases de la política habitacional para que el Estado, a través de la República, los estados, los municipios y los entes de la administración descentralizada, así como todos los agentes que puedan intervenir, estimulen, movilicen y apoyen de manera coherente las acciones de los sectores público y privado, a fin de satisfacer las necesidades de vivienda en el país.
2001	Decreto **Nº 1440** de 30 de agosto de 2001, publicado en la Gaceta Oficial Nº 37285 de 18 de septiembre de 2001.	**Ley Especial de Asociaciones Cooperativas** **Artículo 1**: La presente Ley tiene como objeto establecer las normas generales para la organización y funcionamiento de las cooperativas. (...) **Artículo 184:** La ley creará mecanismos abiertos y flexibles para que los Estados y los Municipios descentralicen y transfieran a las comunidades y grupos vecinales organizados los servicios que éstos gestionen previa demostración de su capacidad para prestarlos, promoviendo: 1. La transferencia de servicios en materia de (…), vivienda, programas sociales, mantenimiento y conservación de áreas urbanas, prevención y protección vecinal, construcción de obras y prestación de servicios públicos. A tal efecto, podrán establecer convenios cuyos contenidos estarán orientados por los principios de interdependencia, coordinación, cooperación y corresponsabilidad.
2001	Decreto **Nº 1526** de 3 de noviembre de 2001, publicado en la G.O. Nº 5555 de 13 de noviembre de 2001.	**Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras** Sección Cuarta, de los Bancos Hipotecarios, Parte I. Artículo 94: Los bancos hipotecarios tendrán como objeto otorgar créditos con garantía hipotecaria dirigidos hacia el sector de la construcción, adquisición de viviendas y liberación de hipotecas, así como realizar las operaciones y servicios financieros compatibles con su naturaleza, con las limitaciones previstas en este Decreto Ley. Artículo 99: En caso de atraso en los pagos de créditos destinados a la adquisición de viviendas, los bancos hipotecarios sólo tendrán derecho a cobrar intereses moratorios sobre la parte de capital a que se contrae la cuota o las cuotas de amortización no pagadas a su vencimiento, de conformidad con lo estipulado en el respectivo contrato. Artículo 339: El Banco Nacional de Ahorro y Préstamo tiene por objeto la promoción y desarrollo del mercado de valores hipotecarios, y la administración y canalización de recursos destinados fundamentalmente al financiamiento de planes y proyectos habitacionales. A tales efectos tendrá a su cargo, entre otras, las siguientes funciones: 3) Garantizar la restitución de préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda familiar, locales comerciales y oficinas, y préstamos a constructores, en los términos que acuerde su Junta Directiva.
2002	Decreto **Nº 1666**, publicado en la Gaceta Oficial Nº 37378 de 4 de febrero de 2002.	Decreto Mediante el cual se Inicia el **Proceso de Regularizaciones de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares.** **Artículo 1:** El presente Decreto tiene por objeto: 1) Iniciar, con la participación protagónica de las comunidades organizadas, el proceso para regularizar la tenencia de las tierras urbanas ocupadas por barrios y urbanizaciones populares, procurando la debida coordinación intersectorial.
2002	**Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social**. Gaceta Oficial N° 37600 de fecha 30 de diciembre de 2002.	La presente Ley tiene por objeto crear el Sistema de Seguridad Social, establecer y regular su rectoría, organización, funcionamiento y financiamiento, la gestión de sus regímenes prestacionales y la forma de hacer efectivo el derecho a la seguridad social por parte de las personas sujetas a su ámbito de aplicación, como servicio público de carácter no lucrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en los tratados, pactos y convenciones sobre la materia, suscritos y ratificados por Venezuela. Entre otras cosas: Título I. Disposiciones Generales:

		Artículo 18: El Sistema de Seguridad Social garantizará las prestaciones siguientes: (…) 10. Subsidios para la vivienda y el hábitat de las personas de bajos recursos y para una parte de las cotizaciones al Régimen Prestacional de Pensiones y Otras Asignaciones Económicas en el caso de los trabajadores no dependientes de bajos ingresos. (…) 13. Atención a las necesidades de vivienda y hábitat mediante créditos, incentivos y otras modalidades. (...) **Artículo 19.** El Sistema de Seguridad Social, sólo a los fines organizativos, estará integrado por los sistemas prestacionales siguientes: Salud, Previsión Social y Vivienda y Hábitat. Cada uno de los sistemas prestacionales tendrá a su cargo los regímenes prestacionales mediante los cuales se brindará protección ante las contingencias amparadas por el Sistema de Seguridad Social. (...) **Artículo 22.** El Sistema Prestacional de Vivienda y Hábitat, tendrá a su cargo el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Capitulo V. Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. Competencias del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat: **Artículo 50.** El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat asumirá las competencias del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo y las funciones que viene desempeñando éste conforme a la Ley que lo rige, sin perjuicio de las que le corresponderán de acuerdo con la presente Ley y la ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. **Artículo 51.** El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat tendrá a su cargo las funciones de administración, distribución e inversión de los recursos que provengan de cualquier fuente, para ser aplicados en la consecución de los objetivos establecidos en la ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y será su único administrador, de conformidad con la ley que rija la materia. Capítulo VI. Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Objeto: **Artículo 100.** Se crea el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, el cual tendrá carácter intersectorial y descentralizado para garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos, y estará orientado a la satisfacción progresiva del derecho humano a la vivienda, que privilegie el acceso y seguridad de la tenencia de la tierra, así como la adquisición, construcción, liberación, sustitución, restitución, reparación y remodelación de la vivienda, servicios básicos esenciales, urbanismo, habitabilidad, medios que permitan la propiedad de una vivienda para las familias de escasos recursos, en correspondencia con la cultura de las comunidades y crear las condiciones para garantizar los derechos contemplados sobre esta materia en la Constitución de la República. **Artículo 101.** El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat garantiza el derecho a las personas, dentro del territorio nacional, a acceder a las políticas, planes, programas, proyectos y acciones que el Estado desarrolle en materia de vivienda y hábitat, dando prioridad a las familias de escasos recursos y otros sujetos de atención especial definidos en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.(…) **Artículo 103.** Los fondos públicos y privados para el financiamiento de Vivienda y Hábitat, a que se refiere el artículo anterior, serán administrados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, adscrito al ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat. **Artículo 104.** El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat será financiado con los aportes fiscales, los remanentes netos de capital destinados a la seguridad social y los aportes parafiscales de empleadores, trabajadores dependientes y demás afiliados, para garantizar el acceso a una vivienda a las personas de escasos recursos y a quienes tengan capacidad de amortizar créditos con o sin garantía hipotecaria. Queda expresamente prohibido el financiamiento de vivienda bajo la modalidad del refinanciamiento de intereses dobles indexados con los recursos previstos en esta Ley y la ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. **Artículo 105.** La rectoría del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, estará a cargo del ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat . La ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat definirá un Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat que establecerá los órganos y entes encargados de diseñar, coordinar, planificar, seguir, investigar, supervisar, controlar y evaluar la formulación y ejecución de las políticas públicas, planes y programas integrales en vivienda y hábitat, en concordancia con los órganos y entes nacionales, estatales y municipales en el contexto del plan de desarrollo económico y social de la nación. Título V. Régimen de Transición (…) Vivienda: **Artículo 127.** Los trabajadores del sector público que hayan recibido financiamiento o facilidades para la adquisición, reparación o refacción de su vivienda, continuarán protegidos hasta la extinción del crédito o el beneficio, dentro de su propio organismo. A partir de la entrada en vigencia de la ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, cesarán los regímenes especiales de vivienda en el sector público y no podrán crearse nuevos regímenes de vivienda, ni mejorar o ampliar el financiamiento o los beneficios otorgados.

		Vigencia del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional: **Artículo 133.** Hasta tanto se promulgue la Ley que regule el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, se mantiene vigente la Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37066, de fecha 30 de octubre de 2000, en cuanto sus disposiciones no contraríen las normas establecidas en la presente Ley. Quedan derogadas expresamente las disposiciones de la Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional que colidan con el artículo 104 de esta Ley.
2005	Gaceta Oficial Nº 38182 de 9 de mayo de 2005. Se reimprime por error material del ente emisor: Gaceta Oficial N° 38204 del 8 de junio de 2005.	**Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat** **Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto regular la obligación del Estado venezolano de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos, y asegurar su protección como contingencia de la seguridad social y servicio público de carácter no lucrativo, para el disfrute individual y colectivo de una vida y un ambiente seguro, sano y ecológicamente equilibrado, que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. Serán corresponsables de la satisfacción progresiva de este derecho los ciudadanos y el Estado en todos sus ámbitos, de acuerdo con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social y lo establecido en los tratados, pactos y convenciones internacionales suscritos ratificados por el Estado. Entrada en vigencia: 09 de mayo de 2005.
2005	Publicada en la Gaceta Oficial Nº 38098 de 3 de agosto de 2005.	**Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda** **Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto establecer un conjunto de normas basadas en el derecho de vivienda digna y a la protección de ésta como contingencia de la seguridad social, establecidos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, así como en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social en lo que atañe a vivienda y hábitat, a fin de brindar eficaz protección a todas las personas que poseen o solicitan un crédito hipotecario para la construcción, autoconstrucción, adquisición, ampliación o remodelación de vivienda. Instrumentar la protección del derecho social a la vivienda digna, especialmente en el caso de familias afectadas por modalidades financieras que lo pongan en peligro. Norma las condiciones fundamentales de créditos hipotecarios para vivienda principal, otorgados con recursos fiscales o parafiscales provenientes del Estado o de los ahorros de los trabajadores que estén bajo su tutela. Norma las condiciones fundamentales de los créditos hipotecarios para vivienda, bien sea ésta principal o secundaria, con recursos propios de la banca, operadores financieros y acreedores particulares.
2005	Resolución **Nº 020** de 31 de octubre de 2005. Gaceta Oficial Nº 38303.	**Artículo 1:** Transferir la aplicación del Programa de Subsidio Directo Habitacional establecido en el artículo 254 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, en la actualidad a cargo del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y del Servicio Autónomo de Fondos Integrados de Vivienda (SAFIV), al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH). (…).
2005	Resolución **Nº 021** de 31 de octubre de 2005. Gaceta Oficial Nº 38303.	**Artículo 1:** Otorgar el Subsidio Directo Habitacional establecido en el artículo 254 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, conjuntamente con el otorgamiento de préstamos hipotecarios a largo plazo a aquellas familias cuyo ingreso familiar mensual no supere las cincuenta y cinco unidades tributarias (55 U.T.) (...)
2005	Resolución **Nº 023** de 31 de octubre de 2005. Gaceta Oficial Nº 38303.	**Primero:** Se crea un subprograma, dentro del Programa Habitacional VIII 'Atención Habitacional a familias damnificadas o en situación de riesgo inminente', conforme a Resolución Nº 013 dictada por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 38.134 de fecha 24 de febrero de 2005 y reformado parcialmente según Resolución Nº 011 dictada por el Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), en fecha 22 de febrero de 2005 y publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 38.134 de fecha 24 de febrero de 2005, el cual se denomina 'Emergencia Nueva Tacagua', cuyos mecanismos de ejecución serán determinados por la Coordinación Nacional de Programa VIII, conforme los procedimientos establecidos para el mismo, de conformidad a la Resolución Nº 17 de fecha 30 de septiembre de 2005, publicada en a Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 38.286 de fecha 04 de octubre de 2005.
2006	Gaceta Oficial de la República Boli-	**Ley de los Consejos Comunales**

	variana de Venezuela Nº Gaceta Oficial N° 5806, extraordinaria, de fecha 10 de abril de 2006.	**Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto crear, desarrollar y regular la conformación, integración, organización y funcionamiento de los consejos comunales, y su relación con los órganos del Estado, para la formulación, ejecución, control y evaluación de las políticas públicas.
2006	Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. Nº 38480 del 17 de julio de 2006.	**Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares** **Artículo 1:** La presente Ley tiene por objeto ordenar y regularizar el proceso de la tenencia de la tierra, ocupada por la población en los asentamientos urbanos populares, y contribuir a la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y el hábitat, dando prioridad a la familia, especialmente a aquellas en condición de vulnerabilidad social, y así consolidar los asentamientos urbanos populares ya existentes, de manera digna, equitativa y sostenible, mediante un proceso de congestión integral del Estado. **Artículo 2:** Asentamiento Urbano Popular es un área geográfica determinada, habitada por la comunidad, conformada por viviendas que ocupan terrenos públicos o privados, identificado de forma integral e indivisible a partir de sus rasgos históricos, socioculturales, sus tradiciones y costumbres, aspectos económicos, físicos, geográficos, cuenten o no con servicios públicos básicos, así como el que no encontrándose en las condiciones antes descritas ameriten un tratamiento especial, siendo sus habitantes poseedores de la tierra y no se les ha reconocido su derecho a la propiedad.
2006	Resolución **Nº 821** de fecha 14 de noviembre de 2006, publicada en la Gaceta Oficial Nº 38566 de fecha 17 de noviembre de 2006.	Resolución por la cual se establece para el **Programa Alianza Casa Media** que las instituciones financieras realicen la calificación técnica, financiera y legal a las empresas promotoras que soliciten créditos a corto plazo, para la ejecución de proyectos de vivienda destinados a las familias cuyos ingresos mensuales no excedan de cincuenta y cinco Unidades Tributarias (55 U.T.).
2006	Providencia Administrativa **Nº 001**, Caracas, 06 de diciembre de 2006. Gaceta Oficial Nº 38580 de fecha 08 de diciembre de 2006.	**Artículo 1**: Dictar el instructivo del **Programa Alianza Casa Media**, (…). Instructivo donde se señalan los aspectos que regulan el Programa. Quienes participan se beneficiarían de un subsidio directo habitacional a través de recursos del Estado y créditos otorgados por el Fondo de ahorro Obligatorio para Viviendas (FAOV).
2006	Gaceta Oficial, Extraordinaria, Nº 5833 de 22 de diciembre de 2006.	**Ley Especial de Supresión y Liquidación del Consejo Nacional de la Vivienda** **Artículo 1:** La presente Ley Especial tiene por objeto la supresión y liquidación del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), creado mediante la Ley de Política Habitacional publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 4124, Extraordinario, de fecha 14 de septiembre de 1989, transformado en Instituto Autónomo mediante Decreto con Rango y Fuerza de Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional Nº 2992, de fecha 04 de noviembre de 1998, publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 36575, de fecha 05 de noviembre de 1998, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 38204 de fecha 8 de junio de 2005.
2006	Publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 38591 de fecha 26 de diciembre de 2006.	**Ley de Reforma Parcial de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat** Modificación de la Disposición Transitoria Primera, de la Disposición Transitoria Segunda y se establece, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Publicaciones Oficiales, imprímase en un solo texto la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, sancionada y publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 38.182 de fecha 09 de mayo de 2005, con las reformas aquí sancionadas y en el correspondiente texto único corríjase la numeración y sustitúyase las fechas, firmas y demás datos de sanción y promulgación.
2007	Decreto Nº 5243, publicado en la Gaceta Oficial Nº 38647, fechado el lunes 19 de marzo de 2007.	Se crea la **Misión Villanueva** **Artículo 1:** Se crea, la Misión Villanueva, mediante la cual se ejecutará la política nacional de vivienda y hábitat del Gobierno Bolivariano dirigida al reordenamiento del país, fundamentada en: Ámbitos de actuación y acciones específicas, estrategia de distribución de recursos financieros, distribución de responsabilidades en los procesos de ejecución de obras y proyectos, productos en el orden físico-espacial, socio-económico, legal y acciones estratégicas de carácter territorial y urbano. La Misión Villanueba se realizará en todo todo el páis a través del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

		“Esta Misión surgió en el año 2007, con el fin de sustituir los ranchos y casas en condiciones precarias por modernas edificaciones, con todas las facilidades de servicios, cambiando la imagen urbana en las principales ciudades del país, enfrentando así la elevada demanda de inmuebles con fines residenciales. OBJETIVO: La redistribución de la población sobre el espacio, para una mejor distribución de la densidad de población, en búsqueda de una mejor calidad de vida.” "La Misión Villanueva es una política de Estado para la transformación de las ciudades y del hábitat. Se ha organizado en dos ámbitos de actuación fundamental: el Área Metropolitana de Caracas _que la consideramos como un componente de la misión- y el resto del país. (…) El concepto de la Misión Villanueva es transformar el hábitat, es decir, generar nuevas ciudades con hábitat, transformación de los barrios, rehabilitación de los centros históricos, creación de ciudades agroindustriales, atención al ámbito rural e indígena y todo lo que contempla la política de vivienda, pero con un concepto integral donde tenemos en cuenta todos los factores. (...)”.
2007	Resolución **Nº 064** de 2 de mayo de 2007, publicada en la Gaceta Oficial Nº 38678, publicado el 08 de mayo de 2007.	Resuelve, Primero: Crear la ‘Unidad Operativa de Adquisición de Inmuebles, necesarios para la construcción de desarrollos urbanísticos’ en todo el territorio nacional, la cual podrá ser identificada como Unidad de Adquisición U.O.A. Segundo: La Unidad Operativa de Adquisición U.O.A., tendrá por finalidad la adquisición amigable o expropiación en los casos en que corresponda, de los derechos de propiedad o algún otro derecho de los particulares, sobre los terrenos necesarios para la construcción de desarrollos urbanísticos, dentro de los planes a ser desarrollados por los órganos y entes que componen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat en la transformación de centros urbanos, rehabilitación de urbanizaciones populares y centros históricos, transformación del hábitat de la población rural e indígena, creación de ciudades satélites, ciudades gemelas y micro ciudades.
2007	Resolución **Nº 088** de 16 de agosto de 2007 publicada en la Gaceta Oficial Nº 38750 del 27 de agosto de 2007.	Resuelve, Primero: Establecer las características o condiciones mínimas de las viviendas básicas y de las viviendas de desarrollo progresivo que en lo sucesivo serán construidas tanto por el sector público como por el sector privado, y cuyo financiamiento provenga total o parcialmente de los fondos a que se refiere la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat o de cualquier otro recurso financiero administrado por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
2007	Resolución **Nº 089**, publicada en la Gaceta Oficial Nº 38755 del lunes 27 de agosto de 2007.	Resolución por la cual se establecen los lineamientos para el desarrollo del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios como parte integrante de la función político social del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, el cual podrá ser identificado con las siglas SEB.
2007	Gaceta Oficial Nº 38756 de 28 de agosto de 2007.	**Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda** Conjunto de normas basadas en el derecho a la vivienda digna y a la protección de ésta como contingencia de la regularidad social, establecidos en la Constitución y del Sistema de Seguridad Social en lo que atañe a vivienda y hábitat, a fin de brindar protección a personas que poseen o solicitan créditos para construcción, autoconstrucción, adquisición, ampliación o remodelación de la vivienda.
2007	Resolución **Nº 135**, publicada en la Gaceta Oficial Nº 38.780 del 01 de octubre de 2007.	Por la cual se dispone que los deudores hipotecarios de créditos otorgados para la adquisición de vivienda principal expresados en moneda extranjera, podrán solicitar ante el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat el recalculo, reestructuración y certificación de la deuda contraída con entes no financieros.
2007	Resolución **Nº 162**, publicada en la Gaceta Oficial Nº 38.828 del l10 de diciembre de 2007.	Por la cual se crea la Unidad Operativa de Ejecución del Servicio Autonómo de Vivienda Rural.
2007	Decreto Nº 5750 con Rango, Valor y Fuerza de Ley del 28 de Diciembre de 2007. Gaceta Oficial Extraordinaria Nº 5867.	Decreto con Rango, Valor y Fuerza de **Ley de Reforma Parcial de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat** Se suprime y liquida el Fondo Nacional de Desarrollo Urbano (FONDUR); Se Reestructura el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI); La supresión y liquidación del FONDUR y la reestructuración del INAVI deberán hacerse con fondos de los respectivos entes; El ejecutivo Nacional podrá otorgar, de mutuo acuerdo con los trabajadores, jubilaciones y pensiones especiales a los trabajadores adscritos a los entes que se refieren las disposiciones anteriores, sin

		menoscabo de los derechos económicos y sociales adquiridos de conformidad a la normativa vigente; De cómo ha de realizarse la supresión y liquidación del FONDUR por parte del Ejecutivo; A partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Junta Liquidadora del INAVI cesará sus funciones y de cómo lo llevará a cabo el Ejecutivo; Toda contratación que realicen los entes durante el proceso de liquidación y supresión y reestructuración, será supervisada y controlada por el Ministerio en competencia en materia de vivienda y hábitat; **Artículo 1:** Se modifica la Disposición Transitoria Primera, quedando redactada en estos términos "Primera. El Fondo Nacional de Desarrollo Urbano (FONDUR), creado por Ley el 1º de septiembre de 1975 publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 30790 de fecha 09 de septiembre de 1975, deberá ser suprimido y liquidado para el 31 de julio de 2008; conforme al instrumento que al efecto se dicte". **Artículo 2:** Se incorpora una nueva Disposición Transitoria, la cual se denominará Disposición Transitoria Segunda, quedando redactada en estos términos: "Segunda. El Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI), creado por el Decreto Nº 908 de fecha 23 de mayo de 1975, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 1746, Extraordinario, de fecha 23 de mayo de 1975, deberá ser reestructurado, conforme al instrumento que al efecto dicte el Ejecutivo Nacional."
2007	Ley de fecha 28 de Diciembre de 2007. Gaceta Oficial Extraordinaria Nº 5867.	**Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social** **Capítulo V. Artículo 50:** El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat asumirá las competencias del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo y las funciones que viene desempeñando éste conforme a la ley que lo rige, sin perjuicio de las que le corresponden de acuerdo con la presente Ley y la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.
2008	Resolución **Nº 041** de 9 de abril de 2008, publicada en la Gaceta Oficial Nº 38909 del 14 de abril de 2008.	Resuelve, Primero: Crear la Unidad Operativa de Selección y Adjudicación, la cual podrá ser identificada con las siglas U.O.S.A. Segundo: La Unidad Operativa de Selección y Adjudicación (U.O.S.A.) tendrá por finalidad colaborar con el manejo de la gestión de los actores del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, a través de la implementación del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y el Registro Único de Postulantes y será la encargada de ejercer la supervisión y control del proceso llevado a cabo para el otorgamiento de los beneficiarios derivados de su actuación.
2008	Resolución **Nº 051** de 08 de mayo de 2008, publicada en la Gaceta Oficial Nº 38926 de fecha 08 de mayo de 2008.	Resuelve, Primero: Crear la Unidad Operativa para la Transformación Integral de Barrios, la cual podrá ser identificada con las siglas U.O.T.I.B. Segundo: La Unidad Operativa para la Transformación Integral de Barrios (U.O.T.I.B.), ejercerá las siguientes funciones: 2) Formular, para la consideración y aprobación del Ministro o Ministra, los planes a corto plazo de los proyectos habitacionales inherentes a la Unidad Operativa; 6) Efectuar el reemplazo de viviendas en extremo deterioro, por unidades habitacionales nuevas; 7) Efectuar las reparaciones y mejoras de las viviendas en barrios, a partir de la infraestructura ya existente; entre otras.
2008	Decreto **Nº 6218** de 15 de julio de 2008, publicada en la Gaceta Oficial Nº 5890, Extraordinaria, del jueves 31 de julio de 2008.	Decreto con Rango, Valor y Fuerza de **Ley de Reestructuración del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI)** **Artículo 1**: El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley tiene por objeto regular el proceso de reestructuración del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI), creado mediante Decreto Nº 908 de fecha 23 de mayo de 1975, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 1746 Extraordinario de la misma fecha. El proceso de reestructuración del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) fue ordenado mediante Decreto Nº 5750 con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma Parcial de la Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, de fecha 27 de diciembre de 2007, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 5867 Extraordinario de fecha 28 de diciembre de 2007, en su Disposición Transitoria Segunda. **Artículo 2**: El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley tiene por finalidad adecuar el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) al Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, conforme a los lineamientos emanados del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, así como de la Comisión Central de Planificación.
2008	Decreto N° 6243, con Rango, Valor y Fuerza de Ley. Gaceta Oficial,	Decreto con Rango, Valor y Fuerza de **Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social** **Artículo 1:** la presente Ley tiene por objeto crear el Sistema de Seguridad Social, establecer y regular su rectoría, organización, funcionamiento, la gestión

	Extraordinaria N° 5891, del 22 de julio de 2008.	de sus regímenes prestacionales y la forma de hacer efectivo el derecho a la seguridad social por parte de las personas sujetas a su ámbito de aplicación, como servicio público de carácter no lucrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en los tratados, pactos y convenios sobre la materia, suscritos y ratificados por Venezuela.
2008	Decreto Nº 6267 del 30 de julio de 2008; publicado en la Gaceta Oficial, Extraordinaria Nº 5892, del 31 de julio de 2008.	Decreto con Rango, Valor y Fuerza de **Ley del Instituto Nacional de la Vivienda** **Artículo 1**: El Instituto Nacional de la Vivienda es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio, distinto e independiente de la República, adscrito al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, correspondiéndole la ejecución de los planes, proyectos, programas y acciones, bajo los lineamientos del Ejecutivo Nacional. **Artículo 2**: Se declara de utilidad pública la construcción de viviendas de interés social cuya ejecución directa o indirecta, corresponda al Instituto Nacional de la Vivienda.
2008	Decreto Nº 6267, del 30 de julio de 2008, publicado en la Gaceta Oficial, Extraordinario, Nº 5892, el 31 de julio de 2008.	Decreto con Rango, Valor y Fuerza de **Ley de Reforma Parcial de la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras** **Artículo 1:** El Instituto Nacional de la Vivienda es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio, distinto e independiente de a República, adscrito al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, correspondiéndole la ejecución de planes, proyectos, programas y acciones, bajo los lineamientos del Ejecutivo Nacional.
2008	Decreto Nº 6072 del 31 de Julio de 2008. Gaceta Oficial Extraordinaria. Nº 5889.	Decreto con **Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat** **Título I, Disposiciones Generales:** Se consolida el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat como objeto de la ley, con sus principios, aunque reconociendo a la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social, creadora de dicho Régimen, como fuente de los mismos, siempre en congruencia con el precepto constitucional contenido en el artículo 86 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. También aplica el principio de la corresponsabilidad entre el Estado y los ciudadanos en cuanto a la satisfacción del derecho a la vivienda y hábitat, contenido en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social, en desarrollo del artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, el cual impregna todo proyecto de la Ley, al igual que el resto de los principios constitucionales y legales, dando preferencia a los sujetos de escasos recursos y de atención especial. En este texto legal se ratifica el derecho a la vivienda y hábitat dignos contemplado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en otros instrumentos jurídicos por ser su esencia. Entrada en vigencia: 31 de julio de 2008.
2008	Resolución **Nº 98**, publicada en la Gaceta Oficial Nº 39055 del 10 de noviembre de 2008. Derogado.	Resolución mediante la cual se establece el lapso de culminación de la obra y de la protocolización del documento de venta en los contratos de opción de compra-venta o documentos equivalentes que tengan por objeto el financiamiento de viviendas en construcción o por construir otorgados por personas naturales o jurídicas no regidas por la legislación propia de las instituciones bancaria y financieras, en los términos que en ella se indican.
2008	Resolución ***Nº 107***, publicada en la Gaceta Oficial Nº 39076 del 09 de diciembre de 2008.	Mediante la cual se dictan normas técnicas sobre el precio máximo de adquisición de tierras urbanas o urbanizables, destinadas a vivienda.
2009	Resolución **Nº 111** de 05 de enero de 2009, publicada en la Gaceta Oficial Nº 39.091 de 5 de enero de 2009.	**Artículo 1:** La presente resolución tiene por objeto regular los procesos de adjudicación de viviendas en desarrollos habitacionales financiadas o construidas por el Poder Ejecutivo Nacional, a los fines de garantizar el acceso equitativo y oportuno de las personas al disfrute del derecho humano a una vivienda. **Artículo 2:** La presente resolución tiene, entre otras, las siguientes finalidades: 1) Asegurar que las viviendas del Poder Ejecutivo Nacional sean adjudicadas equitativamente entre los distintos colectivos de personas y familias que requieren de ellas, especialmente de aquellas de escasos recursos víctimas de exclusión social; 2) Crear y desarrollar medios para la participación protagónica del pueblo en los procesos de adjudicación de viviendas del Poder Ejecutivo Nacional, a través de los Consejos Comunales y otras formas de organización popular; 3) Uniformar, simplificar y desburocratizar los procesos de adjudicación de viviendas del Poder Ejecutivo Nacional.

2009	Resolución **Nº 110** de 8 de junio de 2009, Gaceta Oficial Nº 39197 de 10 de junio de 2009.	Mediante la cual en los contratos que tengan por objeto, bajo cualquier forma o modalidad, la adquisición de viviendas por construirse, en construcción o ya construidas, suscritos o por suscribirse por los sujetos comprendidos en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, se prohíbe el cobro de cuotas, alícuotas, porcentajes y, o sumas adicionales de dinero, basados en la aplicación del Índice de Precios al Consumidor IPC o de cualquier otro mecanismo de correc - ción monetaria o ajuste por inflación, queda sin efecto cualquier estipulación convenida o que se convenga en contravención a lo dispuesto en esta Norma, en los términos que en ella se indican [Vigente]. Nota: Esta normativa deroga a la Resolución Nº 98 de fecha 05/11/2008, publicada en la G.O. Nº 39.055 del 10/11/2008, así como todas las disposiciones que colidan con la presente normativa.
2009	Resolución Nº 126 de 26 de junio de 2009, Gaceta Oficial Nº 39212 de fecha 02 de julio de 2009.	**Programa 'Juntos por tu Casa'** **Artículo 1**: Crear el 'Programa Juntos por tu Casa' dirigido a impulsar la participación del sector privado de la construcción y el sector financiero en gene - ral, a fin de activar la edificación de desarrollos habitacionales en terrenos propiedad de los productores de viviendas, para incrementar la oferta de las mis - mas en los mercados primario, así como la implementación de diferentes opciones que permitan atender las solicitudes de crédito a largo plazo para adqui - sición de vivienda principal y Subsidio directo Habitacional, especialmente de aquellas familias objeto de protección especial por parte del Estado.
2009	Ley publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria, Nº 5933 del 21 de octubre de 2009.	**Ley de Tierras Urbanas** **Artículo 1:** El objeto de la presente Ley es regular el uso y la tenencia de las tierras urbanas aptas para el desarrollo de programas sociales de vivienda y hábitat, a los fines de establecer las bases del desarrollo urbano y la satisfacción progresiva del Derecho a la vivienda digna en las zonas urbanas. **Artículo2**: La propiedad urbana tiene una función y estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones establecidas en la Ley, Reglamentos, Planes y Normas Complementarias, que a los efectos se dicten. **Artículo 3:** Se declara de utilidad pública las tierras urbanas si uso, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.
2009	Resolución **Nº 203** del 5 de noviembre de 2009. Gaceta Oficial Nº 39304 de 11 de noviembre de 2009.	Resolución por la cual se dictan las Normas Técnicas sobre Requisitos y Documentación para el Otorgamiento de Préstamos Hipotecarios para Adquisición de Vivienda Principal.
2010	Resolución **Nº 050** de fecha 4 de mayo de 2010, publicada en la Gaceta Oficial Nº 39416 de esa misma fecha. Derogado.	Resolución por la cual se corrige por error material la Resolución Nº 034 de fecha 10 de marzo de 2010, por la cual se establece en un diez por ciento (10%) el porcentaje mínimo de la cartera de crédito bruta anual, que con carácter obligatorio deben colocar con recursos propios las instituciones financieras obligadas a conceder Créditos Hipotecarios destinados a la adquisición y construcción de vivienda principal.
2010	Decreto **Nº 7.513** de fecha 22 de junio de 2010, publicado en la Gaceta Oficial Nº 39451 de la misma fecha.	Mediante el cual se suprime el Ministerio del Poder Popular para las Obras Públicas y Vivienda, y se crean los Ministerios del Poder Popular para Transporte y Comunicaciones, y para Vivienda y Hábitat, respectivamente.
2010	Resolución **Nº 015** publicada en la Gaceta Oficial Nº 39460 del 07 de julio de 2010.	Resolución mediante la cual se designa una comisión interministerial que se encargará de todo lo relacionado con la transferencia de bienes y recursos del anterior Ministerio del Poder Popular para las Obras Públicas y Vivienda, a los Ministerios del Poder Popular para Transporte y Comunicaciones y para Vivienda y Hábitat.

2011	Decreto con Rango, Valor y Fuerza Nº 8001 de 18 de enero de 2011, publicado en la Gaceta Oficial de República Bolivariana de Venezuela Nº 39599 del 21 de enero de 2011.	**Ley Especial de Refugios Dignos para Proteger a la Población en Casos de Emergencia o Desastres** **Artículo 1:** El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, tiene por objeto regular la acción corresponsable del Pueblo y del Gobierno de la República Bolivariana de Venezuela, en el marco del Estado Democrático y Social de Derecho y de Justicia, para la construcción, habilitación, acondicionamiento, organización, atención integral y gestión de los refugios en todo el territorio nacional, a fin de proteger a la población en casos de emergencias o desastres. **Artículo 2:** Los refugios servirán como espacios dignos para la vida y la convivencia en comunidad, y como sitios de protección de derechos, cumplimientos de deberes y ejercicio pleno de ciudadanía por parte de todas las familias y personas refugiadas, hasta tanto cese la situación de emergencia o desastre, y mientras el Gobierno de la República Bolivariana de Venezuela garantiza el regreso seguro de las familias a sus viviendas y comunidades de origen, o les procura una nueva vivienda, en caso de riesgo vital o pérdida irreparable de la misma.
2011	***Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda***. Decreto Nº 8005 de 18 de enero de 2011, Gaceta Oficial, Extraordinaria, Nº 6.018 de 29 de enero de 2011,	**Artículo1:** La presente Ley tiene como objeto establecer un conjunto de mecanismos extraordinarios a cargo del Ejecutivo Nacional, en coordinación con otros entes públicos y privados, nacionales e internacionales, destinados a hacerle frente con éxito y rapidez a la crisis de vivienda que ha afectado a nuestro pueblo como consecuencia del modelo capitalista explotador y excluyente, y que se ha agudizado por los efectos del cambio climático, generador de devastaciones en amplias zonas del territorio nacional.

Elaboración propia sobre la base de los artículos ya publicados y ampliación de normativa según posibilidades.

Anexo Nº 4: Primera aproximación a las intervenciones de vivienda y vivienda social en Iberoamérica

Ar@cne
REVISTA ELECTRÓNICA DE RECURSOS EN INTERNET
SOBRE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES
Universidad de Barcelona
Nº 145, 1 de marzo de 2011
ISSN 1578-0007
Depósito Legal: B. 21.743-98

RECURSOS EN INTERNET PARA EL ESTUDIO DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA SOCIAL EN AMÉRICA LATINA (I): LEGISLACIÓN SOBRE VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL ENTRE 1900 Y 1930

Paula Andrea Quijada Prado
Doctoranda, Departamento de Geografía Humana, Universitat de Barcelona
<pquijada@uc.cl>

Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social en América Latina (I): legislación sobre vivienda y vivienda social entre 1900 y 1930. (Resumen).

Comprender la situación de la vivienda social en América Latina, requiere analizar retrospectivamente el pasado histórico que ha acompañado la demanda y la necesidad de ella, junto con tomar conciencia de las distintas intervenciones que se han desarrollado al respecto. Primera parte: esta revisión comprende el período entre los años 1900 y 1930, aproximadamente.

Palabras claves: América Latina, vivienda social, Estado, leyes.

Internet Resources for the study of social housing problems in Latin America (I): the housing and social housing legislation between 1900 y 1930. (Abstract).

Understanding the social housing situation in Latin America makes necessary a retrospective analysis on the historical past surrounding the housing requirements and needs, as well as becoming conscious of the different interventions developed in order to take charge of them. First part: this part of the review covers approximately from 1900 until 1930.

Key Words: Latin American, Social Housing, State, Law.

Este trabajo constituye una revisión metodológica de las principales intervenciones que se han desarrollado en materia de políticas de vivienda y vivienda social durante el siglo XX y la primera década del siglo XXI en varios de los países que componen América Latina, rescatando la información que pueda ser obtenida a través de internet para enfrentar el estudio. Por ser un trabajo de gran extensión, este artículo se subdivide en partes, entregas que se abordarán conforme la investigación avance.

Puesto que para entender el presente se requiere necesariamente de la comprensión del pasado histórico que ha acompañado el devenir de cada una de las sociedades, este trabajo se subdivide, a su vez, en tres periodos: el primero desde 1900 a 1930, el segundo desde 1930 a 1973 y finalmente un tercero, desde 1973 a 2010; de esta forma se cree será más fácil comprender las distintas respuestas que se han ido elaborando y cómo los países han ido haciendo frente al tema de la vivienda y la vivienda social según sus necesidades y vivencias. El hecho de que América Latina presente ciertas similitudes en sus trayectorias político-económicas, permite de alguna manera englobar las situaciones y esbozar etapas, advirtiendo de ante mano que cada país es diferente y que sería un error ser rígido en entender las fechas adoptadas como determinantes, puesto que se presentan en este trabajo sólo como orientativas.

Así mismo, es menester señalar que por ser este un tema complejo, básicamente porque involucra una región muy extensa, por mucho que se intente no puede abordarse con profundidad absoluta cada una de las realidades; sin embargo y a cambio de ello, la observación general de las situaciones experimentadas en los países revisados, permite comparar y generar directrices acerca de los procesos seguidos, a la vez de permitir tomar contacto con las principales actuaciones que han modelado un número, no despreciable, de ciudades latinoamericanas.

Primera etapa: las tímidas intervenciones en materia de vivienda y vivienda social en América Latina

Borsdorf[1] en su estudio sobre el modelado y el desarrollo de las ciudades latinoamericanas denomina este período como una primera fase de urbanización marcada por la inmigración europea y que termina, según él, hacia 1920. Por razones que más adelante se exponen, los umbrales de las fases en este artículo no son coincidentes, sin embargo, denominar este período como una fase de urbanización rápida marcada por la inmigración -predominantemente- europea, calza perfectamente bien con la presente revisión.

En efecto, tras la independencia de las colonias hispanoamericanas, los nuevos territorios adoptaron una política de libre ingreso a sus países,

período que se extiende desde 1820 a 1920 aproximadamente. Durante este período muchos de los países que componen América Latina promulgaron leyes promoviendo el ingreso de inmigrantes, a lo que hay que sumar, que desde mediados del siglo XIX la esclavitud como tal cesó y arrojó un contingente flotante de mano de obra que comenzó a migrar hasta establecerse cerca de nuevas fuentes de trabajo. Esta etapa en general comienza a remitir hacia los años veinte, aunque es desde la crisis del año 1929 en donde se hace patente el estancamiento de la inmigración, crisis que también detonó un cambio en la visión económica de muchos de los países de la región y que marcaría el cambio entre el liberalismo económico (o desarrollo hacia fuera) hacia una nueva postura de corte desarrollista, o de desarrollo hacia dentro.

Desde mediados del siglo XIX y hasta las primeras décadas del siglo del XX, los países latinoamericanos comenzaron a modernizarse e industrializarse con mayor rigidez, o simplemente por necesidad competitiva. La explotación de recursos naturales, ampliamente demandados por las metrópolis europeas y Estados Unidos, comenzó a requerir de infraestructuras y nuevas tecnologías. América Latina surtía de materia prima, Europa y EE.UU. la comercializaban. Café, azúcar, bananas, caucho, minerales como el salitre, la plata, el cobre o el estaño, la expansión de la agricultura y la ganadería templada, entre otros recursos, comenzaron a necesitar de la proliferación de líneas ferroviarias, la implementación de frigoríficos, la mejora de puertos, silos de cereales e ingenios de azúcar, a la par que comenzaron a requerirse dos componentes básicos: inversión y mano de obra. La inversión llegó de manos de los europeos, aunque entrado el siglo XX los norteamericanos verían las potencialidades de intervenir y ganarían terreno en esta materia; casos como el de Guatemala que para siglo XX, ya tenía el comercio del café en manos de capitales alemanes, Cuba con la explotación del azúcar en manos principalmente de compañías norteamericanas, o Puerto Rico, Haití y Santo Domingo que van forjando el imperio bananero dirigido desde Boston[2], todo esto, entre muchos otros casos. La mano de obra llegó del campo, de Europa -especialmente de España e Italia- aunque también de China y de movimientos migratorios inter-regionales.

Si bien la industrialización no logra desarrollarse en esta época con fuerza, las ciudades son en general fuente de oportunidades, y muchas de estas masas de "migrantes" llegan a ella. Argentina, Brasil, Cuba, Chile y Uruguay fueron, en términos generales, los países que experimentaron los mayores flujos de inmigrantes entre 1880 y 1930 derivado principalmente de las actividades económicas que estaban desarrollando; aunque sin duda, los flujos de inmigrantes más grandes, arribaron a las costas del Atlántico Sur en Argentina, Uruguay y Brasil. La mayoría de ellos logró insertarse en los más diversos ámbitos; muchos comenzaron a ocupar puestos administrativos y comerciales en las ciudades, pero otro gran número de inmigrantes se incorporó a las tareas del campo, ya sea a través de la asignación de pequeñas parcelas de explotación, o como peonaje para las actividades agrícolas, ejemplo de ello son los italianos en Brasil para la explotación del café. En lo que respecta a los países andinos y centroamericanos, la afluencia de inmigrantes fue menor, y los que lo hicieron se integraron principalmente a las clases altas de la sociedad[3]; como ya se ha dicho la esclavitud fue abolida a mediados del siglo XIX, sin embargo destacan en esta época fuertes contingentes de inmigrantes asiáticos (sobre todo chinos) que llegados de forma libre a algunos países andinos, fueron vendidos e incorporados a la masa de trabajadores con menor cualificación.

Ya sea por crecimiento vegetativo, o como consecuencia de las migraciones, durante este período se experimentó un crecimiento continuado de la población urbana ya que las ciudades, capitales e intermedias, representaban los enclaves económicos más desarrollados y abastecedores de las metrópolis más avanzadas. Durante esta época, ciudad de México triplicó su población entre 1895 y 1910 alcanzando en los suburbios en esta última fecha el millón de habitantes; Buenos Aires triplicó su población entre 1898 y 1918 llegando al millón seiscientos mil; La Habana, Lima, Santiago, Bogotá, Montevideo, entre otras, también experimentaron crecimientos importantes y rápidos durante toda esta etapa[4].

A esta época, marcada por regímenes oligárquicos e inestabilidad política sobre todo en Centroamérica, se suma la revolución mexicana, y una democratización de las esferas políticas nacionales (más pacíficas en el Cono Sur que en otros países), todo lo que fue paulatinamente abriendo paso a una conciencia social y más popular, con movimientos políticos más liberales. Así mismo, se presencian los primeros movimientos obreros y urbanos (con gran influencia extranjera) y demandantes de un Estado más participativo y eficaz a los problemas que se vivían. La forma de abordar la ciudad por el número cada vez mayor de personas que llegaban a ella implicó, en muchos casos, el hacinamiento.

Así como en esta etapa se importaron las modas europeas de urbanización de Haussmann, y las clases altas tomaron los espacios más céntricos en torno a las alamedas, paseos o prados, comenzaron también a desarrollarse las primeras zonas industriales en las cercanías de líneas de ferroviarias[5] y centros de trabajo; algunas compañías pusieron en marcha el asistir a sus empleados construyéndoles viviendas[6] de más fácil adquisición (por ejemplo, a través de una retención porcentual de sus salarios), o la Beneficencia -de tintes religiosos- coordina y crea organizaciones orientadas a asistir a los obreros en el acceso a la vivienda[7]. Aun así, las clases más desfavorecidas se vieron obligadas a hacerse espacio en lo que algunos países denominan conventillos (Argentina o Chile), ciudadelas (en Cuba), o cortiços (en Brasil) que fueron, entre otras cosas, formas de ocupación tugurizada y que básicamente consistían en una casa o edificio subdividido y subalquilado por habitaciones o cuartos a un gran número de personas[8].

Las primeras actuaciones concretas que se pueden observar en esta materia, apuntaron básicamente a paliar o controlar el hacinamiento de las personas de más bajos recursos que, entre otras cosas, generaba focos importantes de insalubridad y enfermedad. De esta forma, y a cargo en general de servicios destinados a la higienización, fueron apareciendo en este periodo nuevas legislaciones de carácter más social, y en donde podemos encontrar por ejemplo desde las primeras intervenciones sobre la gestión de alquileres, a medidas sanitarias o higienistas, y el surgimiento de viviendas destinadas a los colectivos obreros[9].

Cuadro 1. Aproximación a las intervenciones y políticas de vivienda en América Latina entre 1900 y 1930.

Países	Primera Etapa 1900 - 1930 aproximadamente
	(1885) Creación del Banco Hipotecario Nacional: con poca participación durante todo este periodo. (1892) Se crean los Círculos de Obreros, inspirados en la encíclica Rerum Novarum de León XIII. (1905) Ley Nº 4824/05 de 27 de septiembre de 1905, promulgada el 14 de octubre de ese año, Ley de Casas Baratas, también denominada Ley Irigoyen. Destinada a la vivienda de obreros, mostrándose como la primera Ley Nacional que regula el problema de la vivienda. Mediante esta ley se construyeron los barrios Butteler, Patricios y el edificio Bernardino Rivadavia en la ciudad de Buenos Aires. (1907) Huelga de Inquilinos, derivado de los altos alquileres y de las malas condiciones de vida a las que estaban sometidas las personas que vivían en los conventillos e inquilinatos. La huelga de inquilinos es considerada como uno de los movimientos sociales más importantes en los

Argentina	inicios del siglo XX. (1910) Ley Nº 7102 de 20 de septiembre de 1910, promulgada al día siguiente, que autoriza al Jockey Club para organizar carreras los días jueves disponiendo, en su Artículo 7º, que "el producido líquido de las reuniones de los jueves, deducido el 25% que se destinará a la Municipalidad de la Capital, se aplicará a la formación de un fondo para la construcción de casas para obreros. Mientras el Congreso Nacional no determine la forma en que haya de realizarse el propósito de construcción de casas para obreros, esos fondos serán depositados en cuenta especial en el Banco de la Nación Argentina." (1911) Ley Nº 8172/11 autoriza al Banco Hipotecario Nacional a otorgar créditos para la construcción de viviendas. (1915) Ley Nº 9677/15 sancionada el 27 de septiembre de 1915, conocida como Ley Cafferata y da lugar a la creación de la Comisión de Casas Baratas (CNCB). La Comisión proponía la formación de sociedades de crédito, beneficencia y cooperativas que facilitaran la construcción. En su artículo 14 señalaba que las sociedades de beneficencia y las cooperativas quedaban exoneradas del pago de los impuestos fiscales que "tengan por exclusivo objeto construir casas baratas individuales o colectivas o prestar dinero para su edificación, siempre que se ajusten a los propósitos de la presente ley, y previa la aprobación por la Comisión de los planos y especificaciones de su construcción y condiciones de su enajenación o locación." (1921) Ley Nº 11156/21 anula cláusulas de contrato que impiden excluir a familias con menores recursos y asegura al locatario un plazo de un año y medio, aun cuando no existiera contrato por escrito, en los alquiler de vivienda. A su vez, la Ley Nº 11157 de ese mismo día, concede prórrogas de alquiler por dos años, suspendiendo los desalojos en la Capital Federal y el resto del territorio nacional, con sus correspondientes prórrogas en 1923, 1924 y 1925.
Bolivia	(1924) Ley de ahorro obligatorio de 25 de enero de 1924, que indicaba que todo trabajador asalariado estaba obligado a ahorrar el cinco por ciento (5%) de sus remuneraciones, descontado directamente por el contratante, siendo este dinero depositado en el Banco de La Nación (actualmente, Banco Central de Bolivia), en donde percibiría un interés legal. (1927) Creación de la Junta Departamental de Vivienda Obrera con la finalidad de "adquisición de terrenos y obtención de financiamiento para construcción de vivienda."[10] (1928) Ley General de Bancos, de 11 de julio de 1928.
Brasil	(1861) Fundación de la primera Caixa por el emperador Don Pedro II. (1874) Expansión de las Caixas hacia São Paulo, Alagoas, Pernambuco, Paraná y Rio Grande do Sul. Para finales del siglo XIX el Gobierno comienza a aplicar instrumentos reguladores para la construcción, concediendo beneficios especiales a las empresas, exigiendo la demolición de viviendas precarias y la adoptando una visión higienista en este aspecto, además de la búsqueda de mayor comodidad y dimensión para las nuevas construcciones. (1855) aplicación del 'derecho de expropiación', de acuerdo con lo establecido en el Decreto 816 de 10 de julio de 1855, que determinaba la expropiación de fincas y terrenos necesarios para la construcción de obras y otras actividades a los ferrocarriles, determinando la normativa para la indemnización de los propietarios; y la concesión, sin costes hasta por 20 años, del dominio útil de los terrenos del Estado, destinados a los planes de construcción de vivienda para 'obreros y clases pobres', garantizando la preferencia a los mismos aunque haya terminado aquel plazo. (1882) Decreto Nº 3151 del 09 de diciembre de ese año, por el que se decreta la "exención del Impuesto Predial por 20 años; la dispensa, por el mismo período de tiempo, del Impuesto de Transmisión de Propiedad, cuando fuesen adquiridos inmuebles para la construcción de edificios para 'obreros y clases pobres'". (1884) Inicio de la inmigración europea. (1885) Decreto Nº 9509 del 17 de octubre de 1885, que contenía el 'código de obras', con normas y exigencias establecidas, especialmente sobre saneamiento. La búsqueda de la 'Higiene Pública' restringe la emisión de permisos e incrementa la fiscalización de emprendimientos. (1888) Abolición de la esclavitud. (1889) Proclamación de la República. (1891-1901) Fuerte ingreso de inmigrantes que, sumado a los esclavos libres, aumentan el número de personas habitando en las ciudades y en condiciones pésimas. Surgen las llamadas 'vilas operárias' incentivadas por el Gobierno. (1920) Decreto Nº 4209, de 11 de diciembre de 1920, por el que se comienza a desarrollar una primera política oficial de construcción de casas de alquiler planteada para operarios y proletarios. (1923) Decreto Nº 4682, de 24 de enero de 1923, que crea para los trabajadores de ferrocarriles, la Caixa de Aposentadoria e Pensão, como punto de partida de las organizaciones de seguridad social de Brasil. (1926) el Ministério da Justiça y el Departamento de Saúde Pública se unen para solucionar la crisis de la vivienda.

	(1927) El Departamento de Saúde Pública, órgano federal máximo hasta la creación del Ministério da Saúde intervinse en Río de Janeiro, destruyendo núcleos habitacionales con grandes carencias, dando alojo temporal a sus habitantes.
Colombia	- Tropas de EE.UU. invaden Colombia en 1901 y 1902. (1918) Ley N° 46 de 19 de noviembre de 1918 código de urbanismo nacional por la cual se dicta una medida de salubridad pública y se provee la existencia de habitaciones higiénicas para la clase proletaria. Señala que es obligación de los municipios con más de quince mil (15000) habitantes destinar el dos por ciento (2%) del producto de sus impuestos, contribuciones y rentas, a la construcción de viviendas higiénicas para la clase proletaria. (1923) Ley N° 45 de 19 de julio de 1923 sobre establecimientos bancarios, garantizando ciertos privilegios, deberes y facultades a los Bancos Hipotecarios. (1924) Ley N° 68 de 26 de diciembre de 1924 sobre la fundación de un Banco Agrícola Hipotecario, destinado a facilitar préstamos sobre hipotecas con reembolso a largo plazo.
Costa Rica	(1904) Ley de Chichorro, emitida en abril de 1904. Reglamento de la Municipalidad de San José contra el establecimiento de casas de vecindad, conocidas como 'chinchorros' y dirigido a los problemas sanitarios que generaban ese tipo de hacinamiento, no estaba enfocado al problema de la vivienda. (1911) Ley N° 10 de 1911, que contrata un empréstito que se utilizó para la construcción de viviendas para familias de alto y medios ingresos. (1922) Ley N° 23 de 17 de agosto de 1922, que autoriza al Poder Ejecutivo para contratar empréstitos para construir viviendas destinadas a familias de escasos recursos. (1924) Ley N° 12 de 30 de octubre de 1924 se crea el Instituto Nacional de Seguros (INS) con el propósito de responder a las necesidades de protección de la sociedad costarricense. Inicia sus actividades como Banco de Seguros, pero hacia 1948 cambia a Instituto Nacional de Seguros manteniéndose así hasta la fecha.
Cuba	- Independencia de Cuba, 1898. (1902) Orden Militar N° 155 de 15 de mayo de 1902 que se convirtió en la base legal de la política migratoria cubana y que prohibía la entrada al país de todas las personas que pudiesen perjudicar la salud o el orden público; también prohibía categóricamente la entrada de chinos, así como la importación de mano de obra barata a través de contratos: "constituirá un acto ilegal (…) la introducción o inmigración de cualquier extranjero o extranjeros, forastero o forasteros en Cuba, mediante contrato o convenio (…) para emplearlos en trabajos u ocupaciones de cualquier clase en Cuba."[11] - Tropas de EE.UU. ocupan Cuba entre 1906 y 1909. (1906) Ley de Inmigración y Colonización de 11 de julio de 1906, que autorizó un presupuesto de un millón de pesos "para la promoción inmigratoria de las Islas Canarias y de Europa, y prohibió la exportación de braceros cubanos al exterior, con el propósito de poblar las regiones rurales con familias colonizadoras y proveer obreros para la industria azucarera."[12] - La mayor parte de la inmigración europea que llegó, durante los primeros 10 años de Independencia, procedía de España, concretamente de áreas rurales de Galicia y Asturias. Esta inmigración, aun cuando se dirigían a las zonas de desarrollo azucarero, tendían a establecerse en las zonas más urbanizadas, insertándose en actividades de comercio y fábricas de otros españoles predecesores, o a través de Centros Regionales como "asociaciones de ayuda mutua creadas por oriundos de las distintas regiones españolas, que, además de proveer asistencia médica y social, servían como agencias de trabajo."[13] Otro grupo importante de inmigrantes procedía de Medio Oriente; éstos comenzaron su actividad laboral en Cuba como vendedores ambulantes, asentándose en las zonas de la capital y centros urbanos aledaños a las centrales azucareras sobre todo en las provincias orientales de la isla. Se suman a estos contingentes algunos inmigrantes procedentes de EE.UU., Inglaterra y otros países de Europa Occidental. Sin embargo, este último grupo orientaba su labor a tareas de dirección empresarial, algunos eran técnicos, otros se insertaban en los servicios públicos, o montaban sus propios negocios. Los altos funcionarios y profesionales, la gente más selecta de la sociedad nacional y extranjera, todos fueron estableciéndose en La Habana en nuevos barrios hacia el Oeste, creándose nuevos sectores como El Vedado (1903), Miramar (1911) o el Country Club (1911). El desarrollo de servicios terciarios provocó el crecimiento de la clase media, estableciéndose en los barrios céntricos y hacia el Sur de La Habana, poblaciones que fueron desarrollándose desde 1902. Las clases populares como los trabajadores de las fábricas de tabaco, de las instalaciones portuarias y de la construcción fueron radicándose en pueblos aledaños, pero con el aumento de las clases obreras, comenzaron a construirse edificios, ciudadelas, cuarterías y solares[14]. Así mismo, se desarrollan algunos barrios obreros financiados por empresarios como el Pogolotti (1910-1915) o por el Estado como el Luyanó (1929); por los sindicatos, como el Reparto Eléctrico, o por promotores privados, como Luyanó, Mantilla y Párraga[15]. - Durante la Primera Guerra Mundial, Cuba se convirtió en el principal productor de azúcar de los países aliados, generándose una nueva ley inmigratoria: (1917) Nueva Ley de inmigración (Gaceta Oficial de 04 de enero de 1917) que autorizaba "la importación de obreros contratados hasta dos años después de terminada la guerra, siempre que por alguien se garantice debidamente que no habrán de convertirse en carga pública, y no serán

	amenaza para la sanidad pública y no cometerán ningún delito."[16] - Al terminar la Primera Guerra Mundial la cotización del azúcar subió considerablemente en el mercado mundial una vez que se suprimió el control sobre su precio, esto dio lugar a un crecimiento exagerado de la producción del producto, acompañado por la especulación en todos los ramos. Luego de la zafra de 1920 comenzó la caída del precio del azúcar, lo que derivó en una catástrofe económica nacional puesto que Cuba había invertido todos sus recursos en la expansión de esta industria, crisis que se prolongó con la depresión de 1929. Este hecho derivó en el descenso del trabajo en los campos, lo que junto a la disminución de las tasas de mortalidad, aceleraron los procesos de urbanización en Cuba.
Chile	(1855) Ley N° 121 del 29 de agosto de 1855, del Ministerio de Hacienda establece una Caja de Crédito Hipotecario como organismo Estatal y sin fines de lucro, destinada a facilitar préstamos sobre hipoteca y a largo plazo, preferentemente de fundos rústicos. (1906) Ley N° 1838 de 20 de febrero de 1906, Ley de Habitaciones Obreras, como primera normativa que aborda el problema de la vivienda social y constituye el punto de inicio del cuestionamiento sobre la planificación de las ciudades chilenas y de las actuaciones públicas al respecto. (1906) Creación del Consejo Superior de Habitaciones Obreras encargada, entre otras cosas de: favorecer la construcción de viviendas higiénicas y baratas para ser alquiladas o vendidas; saneamiento de habitaciones ya existentes; fijar las condiciones de las nuevas construcciones. (1907) Ley N° 1969 de 18 de julio de 1907, por la que se autoriza al Consejo Superior de Habitaciones para contratar un empréstito. (1910) La Caja de Crédito Hipotecario pasa a constituirse como uno de los gestores inmobiliarios con mayor injerencia en la construcción de vivienda, tanto para las clases obreras como para clases medias. (1911) Ley N° 2498 de 15 de febrero de 1911, creación de la Caja de Ahorro de Ferrocarriles del Estado. (1914) Formación de la Liga de Arrendatarios: como demanda urbana por acceso a la vivienda y a mejores condiciones de vida. Con características sindicalistas más que mutualistas. (1918) Ley N° 3379 de 10 de mayo de 1918. La caja de Ahorro de Ferrocarriles del Estado se transforma en la Caja de Retiro y Previsión Social. (1919) Se crea la Asamblea Obrera de la Alimentación Nacional (consolidada en 1922) a raíz de la lucha contra la subida de precios de los arriendos. (1919-1921) Se crea el Comité pro Abaratamiento e Higienización de las Habitaciones, dinamizado por la Unión Femenina y desde donde se impulsa la campaña contra los principales propietarios de los conventillos. (1922) Huelga de no pago de arriendos en alrededor de 300 conventillos (Valdivia, Valparaíso, Osorno) sin mayor éxito. (1925) Huelga de Arriendos: de no pago, en protesta por el alza de los cánones a lo largo de todo el país. La huelga dura 6 meses y obliga al Gobierno a tomar nuevas medidas. (1925) D.L. N° 261 de 19 de febrero de 1925, que establecía la rebaja de arriendos para cierto tipo de habitaciones. La Junta Central de Arrendatarios rechaza el Decreto y continúa con la huelga. (1925) Se publica el reglamento del D.L. N° 261, el D.L. N° 367 a través de 71 artículos donde se reglamenta estrictamente la operación de los Tribunales de Vivienda (encargados de resolver la rebaja de los arriendos), a la vez que recogía la mayor parte de las aspiraciones de los propietarios. El reglamento se hizo conocido como Ley de la Vivienda. (1925) Decreto de Arrendamientos, asociada a la ley de 1906. Tiende a controlar los alquileres e inicia una serie de leyes de congelación del precio de alquileres que se continuarán hasta prácticamente la década de 1970. (1925) D.L. N° 308 de 17 de marzo de 1925, establece la creación del Consejo Superior de Bienestar Social (sustituyendo al Consejo de Habitaciones para Obreros establecido en la Ley de 1906). Las cooperativas de vivienda tuvieron una importancia significativa en la Ley de 1925, se les dio preferencia en los préstamos que otorgaban las instituciones financieras definidas por la legislación. (1927) Los Tribunales de Vivienda son refundidos con los Tribunales de Trabajo. (1927-1975) El gobierno establece un nuevo sistema de subsidio que faculta a los propietarios para cobrar directamente al fisco las deudas de arriendo. Medida que neutraliza la movilización de los arrendatarios. (1929) Ley N° 4563 de 30 de enero de 1929, por la que se crea la Primera Ley General de Construcciones y Urbanización.
Honduras	- Tropas de EE.UU. invaden Honduras en 1903, 1907, y 1911.
	(1927) Ley Orgánica del Banco Central de Ecuador, R.O. N° 283, el 03 de junio del mismo año se

Ecuador	aprueban los estatutos. (1928) D.E. de 27 de enero de 1928, R.O. Nº 552 se crea el Banco Hipotecario del Ecuador, manteniendo la condición de sociedad anónima hasta 1937, año en que se trasformó en institución privada con finalidad social y pública, autónoma y sujeta a la Ley y Estatutos. El financiamiento de viviendas públicas se vincula a instituciones de seguridad social y que, en 1928, comienzan a funcionar con la aparición de la Caja de Pensiones, dentro del marco legal amparado por el: (1928) D. Nº 18 R.O. Nº 59 de 13 de marzo de 1928, Ley de jubilación, montepío civil, ahorro y cooperativa, destinada a empleados públicos y bancarios públicos y privados.
El Salvador	- Entre 1920 y 1950 el proceso de urbanización se aceleró en la región, y para 1950 el crecimiento de la población, de sus actividades económicas y de las migraciones internas, hizo que las demandas de infraestructura, servicios y unidades habitacionales, produjeran un crecimiento urbano acelerado, sobre todo, en el Área Metropolitana de San Salvador. - Durante esta época las principales intervenciones las realizaban las municipalidades, encargándose de aplicar normas regulatorias puntuales sobre desarrollo urbano, puesto que no se alcanzaban a vislumbrar las posibles implicancias de la falta de planificación y control respecto a esta materia. Así mismo, en estos años, comienzan a proliferar la construcción de "mesones" como viviendas populares para las clases trabajadoras.
Guatemala	-Después de los terremotos de 1917-1918, la Presidencia de la República en manos del abogado y dictador Manuel Estrada Cabrera (gobierno que se extendió entre 1898 y 1920) formuló las primeras medidas para urbanizar los campamentos, medidas que fueron continuadas durante el régimen del General José María Orellana (1921-1926). En sí mismo, las medidas no fueron resolutivas frente a la problemática que se vivía, pero sí constituyen una primera aproximación en este campo. -Durante el gobierno de Orellana, se genera la primera intervención de carácter más concreto, la cual consistió en la donación de tierras de la finca nacional para la lotificación y construcción de viviendas urbanas. La donación de terrenos de la propiedad nacional se mantuvo durante el gobierno del General Lázaro Chacón (1926 – 1930) con quién se generaron medidas similares, aunque cabe destacar la creación en 1929 del Decreto Nº "040 por el que se promulga la Ley de Creación del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, inaugurándose en 1930 la institución. - Durante la administración del General Jorge Ubico (que se mantuvo en el poder de forma autoritaria durante 14 años) aparecen las primeras medidas públicas orientadas a la adquisición de viviendas para los sectores sociales más necesitados, incidiendo el gobierno ya no sólo en la donación de terrenos, sino también en la construcción de viviendas de bajo costo, encargándose de esto la Municipalidad Capitalina con financiamiento del Crédito Hipotecario Nacional.
México	-Revolución Mexicana entre 1910 y 1917 aproximadamente. (1917) Fracción XII del Artículo 123 de la Constitución que establece la primera aproximación a una política de vivienda, señalando que "en toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad". (1925) Se crea el Programa de crédito para empleados federales, que operó bajo la Dirección de Pensiones Civiles (anterior al ISSSTE). (1925) Con fecha 12 de agosto de 1925 y mediante la Ley de Pensiones Civiles y de Retiro se crea el Instituto de Pensiones Civiles y de Retiro (IPCyR) como organismo público descentralizado con atribuciones públicas y personalidad jurídica. (1929) Se otorga al Congreso la facultad de legislar en materia de trabajo y áreas conexas, como la vivienda (artículo 73).
Nicaragua	- Factores de tipo institucional y político son los que impiden la consolidación del tema habitacional de forma continua en esa época, así como respuestas consistentes en casos de emergencia. Los diferentes proyectos políticos obstaculizan la concreción de un proceso de gestión de hábitat, y la aparición de una política de vivienda integral y sostenible. - Tropas de EE.UU. desembarcan en Nicaragua en múltiples ocasiones, ocupándola desde 1910 por unos 20 años.
	- Entre 1878 y 1889 se realizan los primeros intentos por construir un canal transoceánico por parte de compañías francesas, obras que resultaron más costosas de lo esperado, y por lo cual se tuvo que postergar el proyecto. - En 1903 Colombia consagraba un acuerdo con la Compañía constructora y entregaba en alquiler a EE.UU. la franja necesaria para construir el canal. Sin embargo, el congreso colombiano rechaza ratificar el acuerdo; -El día 03 de noviembre de 1903, por alzamiento dirigido por agentes locales de la Compañía, se consolida la separación definitiva de Panamá de Colombia, fundándose la República de Panamá.

Panamá	- El día 06 de noviembre de 1903, EE.UU. reconoce esa independencia. - El 18 de noviembre el Secretario de Estado norteamericano (John Hay) firma junto a Phillipe Bunau-Varilla el tratado para la construcción del Canal de Panamá. A cambio de la concesión perpetua de una zona de 10 millas, EE.UU. concedía a Panamá un subsidio anual y garantizaba su independencia. (1914) Finalización de la construcción del Canal de Panamá, e inauguración del Canal el 15 de agosto de ese año a través de la travesía simbólica del vapor Ancon. (1928) Ley N° 47 de 25 de noviembre de 1928 por la cual se ordena el levantamiento de planos de mejora y desarrollo futuro de la ciudad de Panamá y las cabeceras provinciales.
Paraguay	- Tras la guerra de la Triple Alianza (1864-1870), el país quedó reducido tanto territorialmente como a nivel de habitantes. Tras la guerra las condiciones económicas y sociales mermaron considerablemente, entrando al siglo XX con una fuerte inestabilidad política y social.
Perú	(1928) La Beneficencia Pública de Lima, comienza a construir viviendas de carácter social para los sectores de más bajos recursos. Mediante la Ley N° 6038 de 02 de marzo de 1928, el gobierno autoriza a la Beneficencia de Lima para vender por lotes los terrenos de su propiedad. Artículo N° 4 "el producto de las ventas autorizadas por esta ley, se dedicará exclusivamente, a reconstruir fincas ruinosas y a levantar nuevos edificios destinados en lo posible, a servir de habitación para la clase media y obrera". Entre 1928 y 1942 la Beneficencia Pública de Lima construyó 22 edificios periféricos del Centro de Lima.
República Dominicana	(1887) La reforma constitucional de ese año define y crea la Secretaría de Estado de Fomento y Obras Públicas, que hasta ese momento era parte del Ministerio de Justicia, Instrucción Pública y Fomento. (1905) El Reglamento N° 4605 fechado el 14 de agosto asigna funciones a la Dirección General de Obras Públicas, bajo la dependencia del Ministerio de Fomento y Obras Públicas. - Tropas de EE.UU. invaden República Dominicana en 1903, 1904, 1914, y 1916, ocupando la isla hasta 1924. - Entre 1930 y 1961, se establece la dictadura de Rafael Leónidas Trujillo.
Uruguay	- Durante las últimas décadas del siglo XIX comienzan ya a experimentarse algunos cambios en la morfología urbana, sobre todo, de la ciudad de Montevideo, debido a las primeras migraciones campo-ciudad por el establecimiento de las primeras industrias. Para 1867 comienzan a proliferar la construcción de "conventillos" especialmente orientado a una población heterogénea en donde primaban esclavos ahora libertos, trabajadores rurales desplazados, inmigrantes pobres europeos y criollos que encontraban solución a sus problemas habitacionales alquilando piezas en estas construcciones. La expansión de este tipo de vivienda, sumado al hacinamiento y a las precarias condiciones higiénicas, llevaron a la Junta Económica Administrativa a elaborar en 1871 el Primer Reglamento de Conventillo y un segundo reglamento en 1878, ambos para regular la construcción y habilitación de los conventillos y de las casas de inquilinato. Las medidas de control de sus habitantes y la regulación de la higiene fueron supervisadas para 1880 por la Comisión de Salubridad. - Paralelo a ello, son de mención algunas iniciativas que surgieron al amparo de diversas industrias que comenzaban a afianzarse en el país; ejemplo de ello, entre otros, lo constituye el barrio obrero para los empleados del frigorífico Liebig´s en Fray Bentos construido entre 1870 y 1890. - Por otra parte, se crea por Ley de 24 de marzo de 1892 el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) sobre la base de la Sección Hipotecaria del extinguido Banco Nacional de Uruguay. (1911) En los intentos de erradicar el problema del conventillo, el Intendente de Montevideo en 1911, propone prohibir la construcción de conventillos, algo que realmente no pudo realizarse sino hasta 1921 cuando el Estado comienza a actuar en materia legislativa al respecto. (1912) Ley N° 4005 de 08 de junio de 1912 por la cual el Estado se hace cargo del activo y del pasivo del Banco Hipotecario del Uruguay, por la que se dispone que el Poder Ejecutivo procederá a la adquisición de sus acciones, de forma amigable o por vía de expropiación. (1915) Ley N° 5343 del 22 de octubre de 1915, que modifica la Carta Orgánica del BHU por la que el propio Banco (o el Estado) pasa a ejercer como prestamista para viviendas obreras. (1919) Ley N° 7007 de 27 de octubre de 1919 que autorizaba al BHU a otorgar préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas destinadas a población obrera en áreas próximas a industrias, siempre que se contara con pavimentación, cloacas, aguas corrientes y luz eléctrica. (1920) Ley N° 7211 de 27 de mayo de 1920 que autoriza al Consejo Nacional de Administración a realizar un ensayo para proyectar un plan de construcciones económicas destinadas a las clases más necesitadas. (1921) Ley N° 7395 de 13 de julio de 1921, conocida como Ley Serrato, que otorga el derecho a adquirir fincas de propiedad del BHU o de particulares y obtener préstamos en condiciones especiales dictadas por la Ley para construir viviendas destinadas a funcionarios públicos,

	jubilados y pensionistas para la adquisición de la Vivienda Propia. (1927) Ley Nº 8153 de 16 de diciembre de 1927, sobre Arrendamientos y Desalojos.
Venezuela	- A principios del siglo XX Venezuela se declara insolvente frente a sus acreedores ingleses y alemanes, y éstos mediante una acción conjunta (a la que se une también Italia) en 1902 bloquean los puertos venezolanos. El presidente de los EE.UU. -Theodore Roosevelt- que había aprobado la iniciativa en su comienzo, hacia 1904 y a través del llamado Corolario Roosevelt (enmienda de la Doctrina Monroe) pasaría a reivindicar el Derecho de Washington sobre intervenciones preventivas ante una nación latinoamericana, incluso si un poder europeo hubiese amenazado todavía con imponer su poder en ella. De esta forma, EE.UU. pasaría a asumir el papel de garante de las relaciones financieras establecidas y de la tutela de América Latina. [17] - Hacia principios de los años veinte la producción de petróleo en Venezuela experimentó fuertes alzas, llegando a 1929 -y en plena crisis mundial- a presentarse como el segundo país exportador de crudo a nivel mundial. Esta dinámica económica generó incrementos en los ingresos fiscales, a la vez que las ciudades (y especialmente Caracas) comenzó a presentarse como un polo de atracción para una masa campesina todavía alta en el país. (1908 – 1935) gobierno dictatorial del General Juan Vicente Gómez. (1928) D.L. de 30 de junio de 1928 Se crea el Banco Obrero (BO) con sede en Maracay, adscrito al Ministerio de Fomento. Su finalidad era facilitar a los obreros más pobres la adquisición de viviendas urbanas baratas e higiénicas. En sus inicios se consideró un ente financiero, pero con el paso del tiempo, pasó a constituirse como organismo planificador, de diseño y construcción de viviendas para las clases medias y obreras del país.

Fuente: elaboración propia en base a los recursos digitales revisados.

Hacia 1914 la influencia de los EE.UU. era firme en Centroamérica y el Caribe, aunque entre la guerra y la depresión de finales del veinte, esa influencia crecería aún más abarcando prácticamente a todos los países del continente al sur del Río Bravo a través de sus inversiones; EE.UU. avanzó, y se constituyó en este período como el nuevo centro financiero mundial (desplazado de Londres a Nueva York). El fin de la era del ferrocarril implicó la pérdida para Inglaterra de la dominación financiera y mercantil en la zona, a favor del transporte automotor y del petróleo. Al mismo tiempo, Alemania comenzaba a retirarse de la zona caribeña (afectada por la primera guerra mundial), lo mismo que Francia con sus inversiones. Paralelo a ello, no puede obviarse que durante estas primeras décadas del siglo XX, muchas actividades que fueron claves para la economía y exportación latinoamericana comenzaron también a remitir, son ejemplo de ellas entre otras, el caucho -que comenzó a producirse en las colonias inglesas y con ello abarató su costo-, el caso del azúcar desde Cuba a Perú, el freno del rumbo ascendente de las actividades ganaderas y agrícolas rioplatenses (que si bien alcanzan niveles históricos, esto lo realizan sumidos en medio de oscilaciones más severas que en el pasado), la asistencia a través de subsidios estatales de actividades como el salitre en Chile, o el café en Brasil[18], o la apertura del canal de Panamá y sus implicancias para los países de la vertiente pacífica; quizás la única excepción interesante en la región fuera el caso de Venezuela que sólo experimentó una leve caída en el ritmo ascendente de la producción petrolera.

La crisis mundial de 1929 significó el derrumbe del sistema financiero mundial; Europa se veía sumida en las repercusiones de la primera guerra y su nivel de endeudamiento era tal, que implicó la reducción de la demanda de productos provenientes de EE.UU.. De esta forma, y sumado a especulaciones bursátiles internas dentro de Estados Unidos, el panorama marcó un freno brutal en la producción y el comercio, reflejada desde 1931 en una disminución del valor de los tráficos internacionales a menos de la mitad[19]. Para los países latinoamericanos, de economías 'dependientes' lo anterior se tradujo en el quiebre de muchas situaciones políticas entre 1930 y 1933, los pilares de la economía latinoamericana comenzaron a desestabilizarse, adquiriendo a la vez una nueva complejidad: aquellos países más industrializados que habían comenzado a ampliar la demanda local habían requerido también de la inversión extranjera para activar esta área; la disparidad entre el viejo modelo económico y la idea de expansión sólo podía ver salidas a través de la adquisición de créditos e inversiones suministradas desde Nueva York, algo realmente importante para economías como la brasileña, la cubana, peruana, chilena y a la vez, para algunas menos debilitadas como la argentina, la uruguaya o la colombiana[20].

No será sino hasta mediados de la década del treinta que la rehabilitación comience a sentirse en la región, y esta se logrará de la mano de una nueva visión sobre la industrialización, que implicará el cambio hacia un modelo de desarrollo hacia dentro, y que paralelamente buscará la diversificación de sus estructuras económicas; tal vez más fácil de gestionar en los países grandes como México, Argentina, Brasil, medianos como Chile, Perú o Colombia, y pequeños pero más sólidos, como Uruguay.

Recursos digitales

BORSDORF, Axel. Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. Revista EURE. [En línea]. Santiago de Chile, 2003, vol.29, nº86, pp. 37-49. <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612003008600002&lng=es&nrm=iso>. [28 de octubre de 2010]. ISSN 0250-7161.

CASTILLO, María José; HIDALGO, Rodrigo (editores). 1906/2006: Cien años de Política de Vivienda en Chile. [En línea]. Ediciones UNAB: Serie Arquitectura Nº 1; Serie GEOlibros Nº 10. Facultad de Arquitectura y Diseño UNAB e Instituto de Geografía UC. Santiago de Chile, noviembre de 2007. <http://www.scribd.com/doc/32132227/V-V-A-A-1906-2006-Cien-anos-de-politica-de-vivienda-en-Chile-2007>. [Diciembre de 2010]. ISBN 978-956-7247-47-9.

CEOL, Natalia, et al. Inmigración y movimientos obreros en América Latina (1850-1930). [En línea]. Instituto Superior de Formación Docente Nº 123 'Ciudad del Acuerdo'. Espacio 127, Nº 7. Buenos Aires, 2000. <http://www.instituto127.com.ar/Espacio127/07/n7nota01.htm>. [Septiembre de 2010].

PELLEGRINO, Adela. La migración internacional en América Latina y el Caribe: tendencias y perfiles de los migrantes. [En línea]. Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE), División de Población. Santiago de Chile, marzo de 2003. <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/0/12270/lcl1871-P.pdf>. [Septiembre de 2010]. ISSN versión electrónica: 1680-9009.

SEPÚLVEDA, Rubén (coord.). Hacia un Diagnóstico de la Vivienda Popular en Iberoamérica. [En línea]. Programa Iberoamericano de Ciencias y Tecnología para el Desarrollo (CYTED), subprograma XIV Tecnología para la Vivienda de Interés Social (HABYTED). Asunción, 1999. 226 p. <http://www.yorku.ca/hdrnet/images/uploaded/POBLACIO.pdf>. [Mayo de 2010].

Recursos digitales por países

Argentina

ALMANSI, Florencia. Política de vivienda en Argentina: el micro-financiamiento dirigido al mejoramiento habitacional. [En línea]. FLACSO, Sede Académica Argentina. Buenos Aires, 2005. <http://www.flacsoandes.org/dspace/handle/10469/1016>. [Octubre de 2010].

ARELLA, Felipe. La vivienda popular. Aspectos antropológicos y sociales de las cooperativas de viviendas [En línea]. Universidad de Belgrano. Área de Estudios en Cooperativismo y Mutualismo, Departamento de Investigaciones, Documento de Trabajo Nº 136. Buenos Aires, 2006. <http://www.ub.edu.ar/investigaciones/dt_nuevos/136_arella.pdf>. [Octubre de 2010]. ISBN 98743-9569-9.

BALIERO, Horacio (compilador). Desarrollo Urbano y Vivienda. Introducción al estudio de la acción del Estado. [En línea]. Comisión Municipal de la Vivienda. Buenos Aires, 1983. <http://books.google.es>. [Diciembre de 2010].

CALLE, María Laura. Vivienda para segmentos medios. Estrategias de financiación y oportunidades de inversión a partir de un modelo de articulación público privado. [En línea]. Maestría en Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios. Buenos Aires, Argentina. Universidad de Belgrano. Facultad de Arquitectura, Escuela de Economía y Negocios Internacionales. 2007. 135 p. <http://www.reporteinmobiliario.com/nuke/carpeta/tesis_maria_l_calle.pdf>. [Diciembre de 2010].

RAMOS, Jorge. Arquitectura del habitar popular en Buenos Aires: el conventillo. [En línea]. Seminario de Crítica 1999. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Nº 101, Noviembre de 1999. Universidad de Buenos Aires. <http://www.iaa.fadu.uba.ar/publicaciones/critica/0101.pdf>. [Octubre de 2010].

SAETTONE, María Andrea. Problemática de la Vivienda Social en la República Argentina [En línea]. Tesina Nº 41. Universidad de Belgrano. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Buenos Aires, 2002. <http://www.ub.edu.ar/investigaciones/tesinas/41_saettone.pdf>. [Diciembre de 2010].

SÁNCHEZ, Lorena Cesira. FONAVI – La perspectiva del cambio. Una mirada desde el destinatario. [En línea]. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UNNE, CONICET. Chaco, Argentina, 2002. <http://www1.unne.edu.ar/cyt/2002/01-Sociales/S-049.pdf>. [Diciembre de 2010].

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA NACIÓN; SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS (Argentina). [En línea]. Proyecto rehabitar. Leyes y Decretos relacionados con la Vivienda - Jurisdicción Nacional. <http://www.publicacionessca.net/rehabitar1/index.php?option=com_content&view=article&id=124&Itemid=107>. [Octubre de 2010].

Bolivia

GACETA OFICIAL. Caja de Seguro y Ahorro Obrero. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/45226>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Comité Consultivo de la Vivienda Obrera. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/46707>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. CONAVI. Decreto Ley 6816. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/1453>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Decreto Supremo Nº 968. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/49892>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Fondo Nacional para la Construcción de Viviendas Populares Baratas. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/53332>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Instituto Nacional de Vivienda. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/54354>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Ley General de Bases. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/3815>. [Diciembre de 2010].

LAIRD, Michele. Evaluación de CACEN y las Mutuales de Ahorro y Préstamo. [En línea]. Resumen Ejecutivo, Preparado para el Fondo Nacional de Vivienda Social (ONVIS) en Bolivia. Cambridge, agosto 1996. <http://www.abtassociates.com/reports/ES-19966221645994.pdf>. [Diciembre de 2010].

LEXIVOX. Ley de 25 de enero de 1924 (3). [En línea]. Portal Jurídico. Bolivia, 2010. <http://www.lexivox.org/norms/BO-L-19240125-3.xhtml>. [Diciembre de 2010].

LIZÁRRAGA, Gloria y SANZ, Teresa. Las políticas de vivienda en Bolivia. Revista Acción Crítica. [En línea]. Publicación del Centro Latinoamericano de Trabajo Social y de la Asociación Latinoamericana de Escuelas de Trabajo Social. Nº 13, julio de 1983. Lima, Perú. <http://www.ts.ucr.ac.cr/binarios/accioncritica/ac-cr-013-06.pdf>. [Octubre de 2010].

OLIVIER, Michèle, et al. Bolivia: Estudio del Mercado e Instituciones para el Financiamiento de Vivienda. [En línea]. Informe Final preparado

para el Banco Interamericano de Desarrollo de La República de Bolivia. Agosto de 1996. <http://www.abtassociates.com/reports/19976221645993.pdf>. [Octubre de 2010].

REQUENA, Juan Carlos. Alternativas de Políticas para Fortalecer el Ahorro de los Hogares de Menores Ingresos. [En Línea]. Serie Financiamiento para el Desarrollo. CEPAL. Santiago de Chile, febrero 2002. <http://books.google.es/>. [Octubre de 2010]. ISBN 92-1-322037-5.

Brasil

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. Consulta de Legislativa. [En línea]. Brasil, 2010?. <https://conlegis.planejamento.gov.br/conlegis/legislacao/index.htm;jsessionid=59537B926E230DF0E5CF39C79A368D9D>. [Noviembre de 2010].

OLIVEIRA DE ARAUJO, Heloísa; BRAGA FERNANDES, Rosali. Las políticas de vivienda en Brasil. [En línea]. Cuadernos Electrónicos Nº 6. Derecho a la vivienda y a la ciudad. Madrid, 2010. <http://www.portalfio.org/inicio/archivos/cuadernos_electronicos/numero_6/5_%20Helo%C3%ADsa%20Oliveira%20de%20Ara%C3%BAjo%20-%20Brasil.pdf>. [Octubre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.dji.com.br/leis_ordinarias/1964-004380/1964-004380.htm>. [Octubre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Legislaçao. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.presidencia.gov.br/>. [Noviembre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm>.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Fundação da Casa Popula. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/1937-1946/Del9777.htm>. [Octubre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Regiões metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LCP/Lcp14.htm>. [Octubre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4380.htm>. [Noviembre de 2010].

SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO (SERFHAU). Índice de la Ley Fundamental. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.dji.com.br/leis_ordinarias/1964-004380/1964-004380-54-56.htm>. [Noviembre de 2010].

LEGISLAÇÃO BÁSICA DO SISTEMA DE CONSÓRCIO. Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.bcb.gov.br/?SFHHIST>. [Noviembre de 2010].

Colombia

ALCALDÍA DE BOGOTA. Ley 61 DE 1936. [En línea]. Bogotá, 2010. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=8254>. [Diciembre de 2010].

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. Reseña Histórica. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.cajaviviendapopular.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=56&Itemid=60&lang=es>. [Diciembre de 2010].

CAMACOL. Cincuenta años en la construcción de Colombia. Camacol 1957-2007. [En línea]. Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL. Colombia, 2007. <http://www.camacol.org.co/quienes_somos/historia/libro_parte_01.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISBN 978-958-98413-0-3.

CAMACOL. Disposiciones sobre terrenos ejidos y personeros delegados. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.camacol.org.co/estudios_juridicos/Archivos/LEY_CONGRESO_NACION_0041_1948.html>. [Diciembre de 2010].

CAMACOL. Habitaciones higiénicas para la clase proletaria. Ley 46 de 1918 [En línea]. Colombia, año 2010. <http://www.camacol.org.co/estudios_juridicos/Archivos/LEY_CONGRESO_NACION_0046_1918.html>. [Noviembre de 2010].

CEBALLOS, Olga Lucía (Ed.). Vivienda Social en Colombia: una mirada desde su legislación 1918-2005. [En línea]. Reseña del libro. Pontificia Universidad Javeriana, Facultad de Arquitectura y Diseño. Bogotá, 2008. <http://www.bogotacomovamos.org/datos/AA_84_Alberto_Saldarriaga_Apuntes_Historicos.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISBN 978958716847.

CENAC. Quienes Somos. [En línea]. Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional. Bogotá, 2010. <http://www.cenac.org.co/quienes_somos.shtml>. [Octubre de 2010].
COPSERVIR. Decreto Nº 2968 de 1960. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.copservir.com/mifuturo/index.php?option=com_content&view=article&id=2173&Itemid=113>. [Diciembre de 2010].

DMS. Ley 45 de 1923. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/LEYES/LEY%2045%20DE%201923.htm>. [Noviembre de 2010].

DMS. Ley 68 de 1924. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/LEYES/LEY%2068%20de%201924.htm>. [Noviembre de 2010].

DMS. Ley 57 de 1931. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/LEYES/LEY%2057%20DE%201931.htm>. [Diciembre de 2010].

DMS. Ley 66 de 1968. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/LEYES/L0066de1968.htm>. [Diciembre de 2010].

ESPINOSA, León Darío. El Estado en la construcción de las áreas residenciales en Bogotá. [En línea]. Colombia: Unibiblos Publicaciones, Universidad Nacional de Colombia, 2007. Capítulo II Las áreas residenciales en Bogotá: actores públicos y privados. Áreas Residenciales en Bogotá. Urbanismos Nº 2, Vol. 2. <http://www.facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/urbanismos/urbanismos2/Estado_construccion_areas_residenciales.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISBN 958-701-821-4.

FACARTE. Publicaciones disponibles. [En línea]. Facultad de Arte. Universidad Nacional de Colombia. <http://www.facartes.unal.edu.co/portal-app/pdfs.jsp>. [Diciembre de 2010].

FIQUE, Luis Fernando. Vivienda Social en Colombia. Políticas públicas y habitabilidad en los años noventa. [En línea]. Unibiblos Universidad Nacional De Colombia. Colombia, 2005. <http://books.google.es>. [Octubre de 2010]. ISBN 978-958-701-663-5.

GUZMÁN, Alexander; TRUJILLO, María; TRUJILLO, Sandra. Enseñanzas del sistema upac, vigente entre 1972 y 1999 en Colombia, y potenciales riesgos para el sistema UVR. [En línea]. Revista Eos de Ciencias Empresariales y Humanidades. Colombia. Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito. Nº 2, enero-abril de 2008. <http://www.escuelaing.edu.co/micrositio/admin/documentos/EOS2-3.pdf>. [Diciembre de 2010].

ICBF.. Decreto 3118 de 1968. [En línea] Colombia, 2010. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/decreto/decreto_3118_1968.html>. [Diciembre de 2010].

OCAMPO, José Antonio (comp.). Crisis mundial y cambio estructural (1929-1945). [En línea]. Historia Económica de Colombia, Capítulo VI. Bogotá: Siglo XXI Editores y Fedesarrollo, 1987. <http://www.temascolombianos.com/1900-1995%20HISTORIA%20ECONOMICA%201900-1995/Jose%20Antonio%20Ocampo%20CRISIS%20MUNDIAL%20Y%20CAMBIO%20ESTRUCTURAL%20(1929-1945)%20.doc.pdf>. [Noviembre de 2010].

PULGARÍN, Yarleys. Vivienda Estatal Obrera de los años 30 en Bogotá: los casos de los barrios Restrepo y Centenario. Aportes, recuperación de memoria y pautas de valoración patrimonial. [En línea]. Trabajo de Grado para optar al Título de Magistra en Patrimonio Cultural y Territorio. Pontificia Universidad Javeriana. Facultad de Arquitectura y Diseño. Maestría en Patrimonio Cultural y Territorio. Bogotá, 2009. <http://www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/arquitectura/tesis25.pdf>. [Diciembre de 2010].

SALAZAR, José F. El proyecto urbano en la acción pública de vivienda en los años 60 y 70 en Colombia. [En línea]. Documento de trabajo, programa maestría en urbanismo. Urbanismo (Nº 3). Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. <http://facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/urbanismos/urbanismos3/Proyecto_Urbano_Accion_Publica_Vivienda.pdf>. [Diciembre de 2010].

UNIVERSIDAD DEL ROSARIO. La evolución de la política de vivienda en Colombia. [En línea]. Universidad, Ciencia y Desarrollo. Fascículos Anteriores. Tomo II, de 2007. Fascículo 11. Colombia, 2007. <http://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/Fasciculo-11/ur/La-evolucion-de-la-politica-de-vivienda-en-Colom/>. [Diciembre de 2010].

SINTRADIAN. Ley 85 de 1946. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.sintradian.org/inicio/docs/Reformas/1946-LEY-85.pdf>. [Diciembre de 2010].

Costa Rica

BANHVI. Reseña Histórica. [En línea]. Costa Rica, 2010. <http://www.banhvi.fi.cr/info01.htm>. [Noviembre de 2010].

CCSS. Cultura Organizacional: Historia. [En línea]. Costa Rica, 2010. <http://www.ccss.sa.cr/html/organizacion/c_organizacional/c_org_06.html>. [Diciembre de 2010].

GARBANZO, Ana; HERNÁNDEZ, Álvaro. Algunas consideraciones sobre el aspecto habitacional en Costa Rica. [En línea]. Asociación Demográfica Costarricense. Quinto Seminario Nacional de Demografía. Informe. San José, Costa Rica, 1970. <http://www.ccp.ucr.ac.cr/bvp/pdf/seminarios/seminario_5/quinto17.pdf>. [Noviembre de 2010].

HUAYLUPO, Juan. Las cooperativas en Costa Rica. [En línea]. Universidad de Costa Rica, Facultada de Ciencias Económicas. Red Universitaria de las Américas en Estudios Cooperativos y Asociativos. UNIRCOOP. San José de Costa Rica, 2003. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan033284.pdf>. [Noviembre de 2010].

INS. Historia del Instituto Nacional de Seguros. [En línea]. Costa Rica, 2010. <https://portal.ins-cr.com/Institucional/Historia/>. [Diciembre de 2010].

SALAS, Luis Antonio. El legado de Fray Isidro de Mesquiris. [En línea]. Diario La Nación. Costa Rica, 02 de abril de 2009. <http://www.nacion.com/ln_ee/2009/abril/02/opinion1924997.html>. [Diciembre de 2009].

SCIJ. Sistema Costarricense de Información Jurídica. [En línea].Costa Rica, 2010?. <http://www.pgr.go.cr/Scij/>. [Diciembre de 2010].

VIALES, Ronny (editor). Pobreza e historia en Costa Rica: determinantes estructurales y representaciones sociales del siglo XVII a 1950. [En línea]. Universidad de Costa Rica. Posgrado Centroamericano en Historia: CIHAC. San José de Costa Rica, 2005. [ISBN: 9977-67-989-4]. <http://books.google.es>. [Noviembre de 2010].

Cuba

ACOSTA, Maruja; HARDOY, Jorge. Urbanización en Cuba. [En línea]. Demografía y Economía, Vol. 6, Nº 1 pp. 41-67. Colegio de México, 1972. <http://codex.colmex.mx:8991/exlibris/aleph/a18_1/apache_media/TMTNBUS414XPQS7MKJQFHQKJXSM83U.pdf>. [Diciembre de 2010].

BEJARANO, Margalit. La inmigración a Cuba y la política migratoria de los EE.UU. (1902-1933). [En línea]. Volumen 4:2. Año 1992-1993. Universidad Hebrea de Jerusalén. <http://www.tau.ac.il/eial/IV_2/bejarano.htm>. [Noviembre de 2010].
BELL, José; LÓPEZ, Delia; CARAM, Tania. Documentos de la Revolución Cubana, 1959. [En línea]. Ciencias Sociales. La Habana, Cuba, 2006. <http://www.cubadebate.cu/wp-content/uploads/2009/08/documentos-revolucion-cubana.pdf>. [Noviembre de 2010]. ISBN 959-06-0758-6.

CÁRDENAS, Eliana. La vivienda en Cuba: reflexiones en torno a un problema pendiente (Tema Central). [En línea]. Ecuador Debate. La cuestión de la vivienda hoy. Quito: Centro Andino de Acción Popular (CAAP) Nº 76, abril 2009. Págs. 55-74. <http://hdl.handle.net/10469/2412>. [Noviembre de 2010]. ISSN 1012-1498.

CIPRE. Cincuenta Aniversario Revolución Cubaba. [En línea]. Centro de Información para la Prensa. Ciudad de la Habana. Cuba, 28 de octubre de 2009. <http://revolucioncubana.cip.cu/referencias/cronologias/economia>. [Diciembre de 2010].

CUBANET. Ley 65. [En línea]. Cuba, 2010. <http://www.cubanet.org/ref/dis/vivienda_1.htm>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Ley General de Vivienda. [En línea]. Ministerio de Justicia de la República de Cuba. Publicación Digital. Cuba, 2010. <http://www.gacetaoficial.cu/html/leygeneralvivienda.html>. [Noviembre de 2010]. ISSN 1682-7511.

GONZALEZ COURET, Dania. Medio siglo de vivienda social en Cuba. Revista INVI [En línea]. Santiago de Chile, 2009. Vol.24, Nº 67. Págs. 69-92. <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582009000300003&lng=es&nrm=iso>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0718-8358.

MST. Primeras medidas del gobierno revolucionario. [En línea]. Alternativas Socialistas Nº 489 del 03 de diciembre de 2008. Argentina, 2008. <http://www.mst.org.ar/periodicos/as489dic03/cuba2.htm>. [Diciembre de 2010].

MORALES, Juan Luis. La ciudad y sus constituciones. [En línea]. Nuevo Mundo. 19 de enero de 2009. <http://nuevomundo.revues.org/48352>. [Diciembre de 2010]. ISSN electrónico 1626-0252.

RABINOVICH, Adriana. Los intereses sectoriales de la vivienda social en Cuba. [En línea]. EchoGéo, Nº 12, 2010. Cuba, 31 de mayo de 2010. <http://echogeo.revues.org/11695>. [Diciembre de 2010].

PIERRE – CHARLES, Gerard. Génesis de la Revolución Cubana. [En línea]. Siglo XXI. México, 1984. Págs. 188. <http://books.google.es>. [Noviembre de 2010]. ISBN 9682301238.

SÁNCHEZ DE MOYA, Ignacio. La Reforma Urbana en Cuba. Revista de Administración Pública. [En línea]. Universidad Nacional Autónoma de México: Instituto de Investigaciones Jurídicas. México, 1972. Nº 69. Págs. 441-460. <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2111749>. [Octubre de 2010]. ISSN 0034-7639. También disponible: <http://74.125.155.132/scholar?q=cache:19jK5T21YQAJ:scholar.google.com/+Instituto+Nacional+de+Ahorro+y+Vivienda+(INAV)++cuba&hl=es&as_sdt=2000>. [Diciembre de 2010].

Chile

AGUIRRE, Max. La arquitectura moderna en Chile. [En línea]. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Madrid. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Madrid, 2004. <http://oa.upm.es/478/1/MAX_AGUIRRE_GONZALEZ.pdf>. [Noviembre de 2010].

ESPINOZA, Vicente. Para una historia de los pobres de la ciudad. [En línea]. Colección Estudios Históricos. Santiago de Chile: Ediciones SUR, 1988; 1ª edición. <http://www.sitiosur.cl/publicacionescatalogodetalle.php?PID=2649&munico=309>. [Noviembre de 2010]. Inscripción Nº 70485.

GARCÉS, Mario. El movimiento de pobladores de Santiago: 1957-1970. [En línea]. Colección movimientosociales. Santiago de Chile: LOM Ediciones, 2002. <http://books.google.es>. [Noviembre de 2010]. ISBN 9562824772.

HIDALGO, Rodrigo. La vivienda social en Chile: la acción del Estado en un siglo de planes y programas. Iberoamérica ante los retos del siglo XXI. Scripta Nova. [En línea]. Número extraordinario dedicado al I Coloquio Internacional de Geocrítica (Actas del Coloquio). Universidad de Barcelona Nº 45 (1), 1 de agosto de 1999. <http://www.ub.es/geocrit/sn-45-1.htm>. [Noviembre de 2010]. ISSN 1138-9788.

HIDALGO, Rodrigo. La reestructuración de la administración pública y las innovaciones en la política de vivienda en Chile en la década de 1950. Innovación, desarrollo y medio local. Dimensiones sociales y espaciales de la innovación. Scripta Nova. [En línea]. Número extraordinario dedicado al II Coloquio Internacional de Geocrítica (Actas del Coloquio). Universidad de Barcelona, Nº 69 (76), 1 de agosto de 2000. <http://www.ub.edu/geocrit/sn-69-76.htm>. [Diciembre de 2010]. ISSN 1138-9788.

HIDALGO, Rodrigo. La década de 1950 en Chile. Un período clave en la definición de las políticas de vivienda y la planificación urbana contemporánea. Revista de Geografía Norte Grande. [En línea]. Santiago de Chile, 2000. Número 27. Págs. 173-180. <http://www.geo.puc.cl/html/revista/PDF/RGNG_N27/art17.pdf>. [Noviembre de 2010].

HIDALGO, Rodrigo. Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. EURE. [En línea]. Santiago de Chile, 2002. Vol.28, Nº 83. Págs. 83-106. <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008300006&script=sci_arttext>. [Octubre, 19 de 2010]. ISSN 0250-7161.

HIDALGO, Rodrigo; ERRAZURIZ, Tomás; BOOTH, Rodrigo. Las viviendas de la beneficencia católica en Santiago: Instituciones

constructoras y efectos urbanos (1890-1920). Historia. [En línea]. Santiago de Chile, 2005. Vol. 38, Nº 2. Págs. 327-366. <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-71942005000200004&lng=es&nrm=iso>. [Noviembre de 2010]. ISSN 0717-7194.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO (Chile). Decretos. [En línea]. Santiago de Chile, 2010. <http://www.minvu.cl/opensite_20061113165715.aspx>. [Noviembre de 2010].

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO (Chile). Historia. [En línea]. Santiago de Chile, 2010. <http://www.minvu.cl/aopensite_20061113164636.aspx>. [Noviembre de 2010].

SALAS, Verónica. Rasgos históricos del movimiento de pobladores en los últimos 30 años. [En línea]. Taller de Acción Cultural. Santiago de Chile, 1999. <http://www.archivochile.com/Mov_sociales/mov_pobla/MSmovpobla0009.pdf>. [Noviembre de 2010].

SALAZAR, Gabriel; Pinto, Julio. Historia Contemporánea de Chile II. Actores, identidad y movimiento. [En línea]. Santiago de Chile: 1999. LOM Ediciones. <http://books.google.es/>. [Noviembre de 2010].

SEPULVEDA OCAMPO, Rubén et al. Bicentenario: oportunidades de repensar las políticas urbano-habitacionales en Chile. INVI [En línea]. Santiago de Chile: 2009. Vol.24, Nº 67. Págs. 21-67. <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582009000300002&script=sci_arttext>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0718-8358.

SILVA, Sandra. Estudio: Análisis de la Evolución de la Política Habitacional Chilena. [En línea]. Informe Final. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Santiago de Chile, 1997. <http://cdocs.minvu.cl/databank/PoliticaSilva.pdf>. [Noviembre de 2010].

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTUCIONES FINANCIERAS DE CHILE. [En línea]. Santiago de Chile, 2010. <http://www.cronologiabancaria.cl/sbifweb/servlet/CronologiaBancaria?indice=8.9&Eventoid=>. [Noviembre de 2010].

Ecuador

ACOSTA, María. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70: análisis, balance y aprendizajes. [En línea]. Tesis. Maestría en Políticas Públicas con mención en Desarrollo Local y Territorio. FLACSO sede Ecuador. Quito, 2009. <http://hdl.handle.net/10469/892>. [Noviembre de 2010].

AGUIRRE, María. La acción habitacional del Estado en Guayaquil, 1972-1979. [En línea]. Tesis. Maestría en Ciencias Sociales con Mención en Estudios del Desarrollo. FLACSO, sede Ecuador. Quito, 1980. <http://hdl.handle.net/10469/123>. [Noviembre de 2010].

BANCO CENTRAL DE ECUADOR. Historia. [En línea]. Ecuador, 2010. <http://www.bce.fin.ec/contenido.php?CNT=ARB0000009>. [Noviembre de 2010].

BANCO NACIONAL DE FOMENTO. Historia. [En línea]. Ecuador, 2009. <http://www.bnf.fin.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=81&Itemid=409>. [Noviembre de 2010].

LEY SOBRE EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. [En línea]. <http://www.slideshare.net/dianacampanita44/ley-sobre-el-banco-ecuatoriano-de-la-vivienda>. [Noviembre de 2010].

PALMA, Jacqueline. La ley de Cooperativas y su Reglamento General, como medios alternativos en el ejercicio profesional. Colegio de Abogados de Manabí. [En línea]. Ecuador, 2008. <http://abogadosmanabi.blogspot.com/2008/04/la-ley-de-cooperativas-y-su-reglamento.html>. [Noviembre de 2010].

El Salvador

ACEVEDO, Carlos y PLITEZ, William. Opciones de financiamiento para una política de vivienda popular en El Salvador. [En línea]. Cuadernos sobre desarrollo humano Nº 02. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. El Salvador, 2003. <http://www.scribd.com/doc/12758022/Opciones-de-financiamiento-para-una-politica-de-vivienda-popular-en-El-Salvador#>. [Noviembre de 2010]. ISBN 99923-838-7-9.

BANCO CENTRAL DE RESERVA DE El SALVADOR. Creación del Banco Hipotecario de El Salvador. [En línea].El Salvador, 2010. <http://www.bcr.gob.sv/?cat=1125&lang=es>. [Noviembre de 2010].

CONTRERAS, Linda. Actuación Administrativa de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) en el otorgamiento de permisos de parcelación y/o construcción y sus incidencias en el desarrollo urbano y medio ambiente del área metropolitana de San Salvador. [En línea]. Tesis para optar al grado de Licenciada en Ciencias Jurídicas. Universidad de El Salvador. San Salvador, 2007. <http://www.csj.gob.sv/BVirtual.nsf/3db6532d39e032fd06256b3e006d8a73/9e36c1bfddff7afd0625763f00575675?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTIIA DE EL SALVADOR. Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y crédito. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ed400a03431a688906256a84005aec75/b2d36643185d3de6062569030052d28f?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Ley del Seguro Social. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/3006af217f96ecd786256d48006ecfd8/cc5a5d8983ce947706256d02005a3cca?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Ley de Urbanismo y Construcciones. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.opinandoenelsalvador.com/wp-content/uploads/2009/06/leyurbanismoconstruccion1991.pdf>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcciones. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/d99c058e0c4c391306256a8400738426/d27f9e06bbc42d210625644f0067fbca?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Ley de Planes Reguladores. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ed400a03431a688906256a84005aec75/2e5b8e25d9a1ebc90625711700 70fd8f?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CRID. Evolución del hábitat popular en El Salvador. [En línea]. Centro Regional de Información sobre Desastres América Latina y El Caribe. Costa Rica?, 2010. <http://www.crid.or.cr/cd/CD_Asentamientos_Humanos/pdf/spa/doc11986/doc11986-1b.pdf>. [Noviembre de 2010].

FONAVIPO. Ley de Fonavipo. [En línea]. Fondo Nacional de Vivienda Popular. El Salvador, 2010. <http://www.fonavipo.gob.sv/index.php/institucion/marco-institucional/leyes-y-normativas/relacionadas-con-fonavipo/item/48-ley-de-fonavipo>. [Noviembre de 2010].

FUNDASAL. Reseña Histórica. Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima. [En línea]. El Salvador, 2010. <http://www.fundasal.org.sv/conoce_a_fundasal/>. [Noviembre de 2010].

URBAL-VICTORIA. San Salvador, El Salvador, estructura Urbana. [En línea]. Poder local y marco jurídico para la planificación y la gestión urbana. Ayuntamiento de Victoria. El Salvador. <http://www.urbalvictoria.gob.mx/sansalvador/san_urbano.htm>. [Noviembre de 2010].

WAMSLER, Christine. Integrando la Gestión del Riesgo, Planificación Urbana y Vivienda Social: lecciones de El Salvador. INVI. [En línea]. Santiago de Chile, 2007. Vol. 22, Nº 059. Págs. 93-114. Universidad de Chile. <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=25805905>. [Noviembre de 2010].

Guatemala

AMÉZQUITA, Mario. Gestión de la vivienda en territorio seguro. [En línea]. Modulo I: Políticas de vivienda y tenencia de la tierra. Hábitat para la Humanidad Guatemala. Quetzaltenango, agosto de 2010. <http://issuu.com/habitatguate/docs/politicavivienda>. [Noviembre de 2010].

CARDONA, Rokael; THILLETT, Braulia. Política de vivienda en Guatemala medidas de corto plazo y poco alcance. Revista Centroamericana de Administración Pública. [En línea]. Número 13-14: 9-36. País(es) N/A; América Central, 1988. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040618.pdf>. [Noviembre de 2010].

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. Buscador de Leyes. [En línea]. Guatemala, 2008. <http://www.congreso.gob.gt/gt/leyes.asp>. [Noviembre de 2010].

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL. Historia. [En línea]. Guatemala, 2010. <http://www.chn.com.gt/ipm_chn/publico/paginas/inicio.jsp?p_cod_pagina=197>. [Febrero de 2011].

MORÁN, Amanda; MARTÍNEZ, José; NORIEGA, Carlos. Vivienda y política en Guatemala. [En línea]. Boletín Nº 16. Centro de Estudios Urbanos y Regionales. Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, noviembre de 1992. <http://ceur.usac.edu.gt/pdf/Boletin/Boletin_CEUR_16.pdf>. [Noviembre de 2010].

MORÁN, Amanda. Movimiento de pobladores en la ciudad de Guatemala (1945 - 1954). [En línea]. Boletín Nº 23. Centro de Estudios Urbanos y Regionales. Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, septiembre de 1994. <http://ceur.usac.edu.gt/pdf/Boletin/Boletin_CEUR_23.pdf>. [Noviembre de 2010].

Honduras

COFINSA. Resumen del Documento Final Política de Vivienda y Desarrollo Urbano. [En línea]. Cofinsa. Experiencia - Estudios e Investigaciones. Tegucigalpa, Honduras. <http://www.cofinsa.hn/pvdu.pdf>. [Noviembre de 2010].

INA. Historia. [En línea]. Instituto Nacional Agrario. Tegucigalpa, MDC, Honduras, 2010. <http://www.ina.hn/temporal/quienes_historia.php>. [Diciembre de 2010].

MOLINA, Guillermo. Política de vivienda y pobreza crítica urbana en Honduras. Revista Centroamericana de Administración Pública [En línea]. Número 13 – 14. Págs. 37-61. País(es) N/D. Centroamérica, 1988. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040619.pdf>. [Noviembre de 2010].

NIÑO DE SÁNCHEZ, María. Diagnóstico del movimiento cooperativo hondureño. [En línea]. Neticoop. Un espacio cooperativo en la red. Fuente original del artículo: Red Universitaria de las Américas en Estudios Cooperativos y Asociativismo. Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Dirección del Sistema de Estudios de Postgrado. Honduras, 2003. <http://www.neticoop.org.uy/article174.html>. [Noviembre de 2010].

México

BIBLIOTECA JURÍDICA VIRTUAL. El Arrendamiento. [En línea]. Boletín mexicano de derecho comparado. Nueva Serie Año XXVI, Número 78 Sep.-Dic. México, 1993. <http://www.juridicas.unam.mx/publica/rev/boletin/cont/78/art/art5.htm>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0041 8633.

CASANUEVA, Cristina; et al. Vivienda y estabilidad política: Reconcebir las políticas sociales. [En línea]. Serie Alternativas para el futuro. México, Diana, marzo 1991. <http://www.cidac.org/esp/uploads/1/Vivienda_y_estabilidad_pol__tica_PDF.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISBN 968-13-2062-X.

CASAS, Rosalba; et al. Las políticas sociales de México en los años noventa. [En línea]. Plaza y Valdés (edit.). México, 1996. Universidad Nacional Autónoma de México. FLACSO. <http://books.google.es>. [Diciembre de 2010]. ISBN 968-856-496-6.

CENTRO DE ESTUDIOS SOCIALES Y DE OPINIÓN PÚBLICA. Vivienda. [En línea]. México, 2006. <www.diputados.gob.mx/cesop/>. [Diciembre de 2010].

FOVI. Historia, Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda. [En línea]. Sociedad Hipotecaria Federal. México, 2009. <http://www.shf.gob.mx/sobreshf/descripcion/Paginas/Historia.aspx>. [Diciembre de 2010].

IMSS. El IMSS a través del tiempo. [En línea]. Instituto Mexicano del Seguro Social. México, 2010. <http://www.imss.gob.mx/>. [Diciembre de 2010].

ISSSTE. Antecedentes. [En línea]. Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. México, 2010. <http://www.issste.gob.mx/issste/historia.html>. [Diciembre de 2010].

LUGO, Manuel. Política de Vivienda del Estado Mexicano. [En línea]. Biblioteca Jurídica Virtual. México, 2010. <http://www.bibliojuridica.org/libros/4/1766/6.pdf>. [Diciembre de 2010].

DE PABLO, Luis. La política de vivienda en México. [En línea]. Cámara de Diputados, H. Congreso de la Unión. Crónica 57. México, 2010?. <http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm>. [Diciembre de 2010].

VILLAR, Alberto. Políticas de vivienda en México de la Constitución de 1917 a la globalización. [En línea]. Tesis. Universidad Politécnica de Madrid, Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Madrid, 2007. <http://oa.upm.es/887/1/ALBERTO_JAVIER_VILLAR_CALVO.pdf>. [Diciembre de 2010].

Nicaragua

ASAMBLEA NACIONAL NICARAGÜENSE. División de Información Legislativa: Índice Cronológico de Leyes, Decretos y Reglamentos 1948-1979. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://www.asamblea.gob.ni/index.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=444>. [Noviembre de 2010].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley del Banco Hipotecario de Nicaragua. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/bbe90a5bb646d50906257265005d21f8/887129baaefb1f7b06257380006acc41?OpenDocument&Click=>. [Noviembre de 2010].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley de Reorganización Bancaria. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/EA56F9BE26C096CD062572C8007732B3?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley de Inquilinato de 1948. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/3133c0d121ea3897062568a1005e0f89/ee9f7e7d48c2c8c70625728f0057060a?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Planificación Urbana y Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC) bajo administración del Ministerio de Viviendas y Asentamientos Humanos. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/d0c69e2c91d9955906256a400077164a/283f87cce80f1c29062570a600780833?OpenDocument&Click=>. [Noviembre de 2010].

HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD. Información clave sobre la situación de la vivienda social en Nicaragua. [En línea]. Enero de 2008. <http://www.habitat.org/lac/pdf/situacion_vivienda_nicaragua.pdf>. [Noviembre de 2010].

VLEX. Ley de Inquilinato de 1957. [En línea]. Nicaragua, 20?? <http://ni.vlex.com/vid/ley-inquilinato-36245160>. [Noviembre de 2010].

VLEX. Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de la Vivienda. [En línea]. Nicaragua, 200?? <http://ni.vlex.com/vid/ley-organica-instituto-vivienda-36245069#ixzz15pDueMK9>. [Noviembre de 2010].

VLEX. Ley Orgánica del Sistema Nacional de ahorro y Préstamo. [En línea]. Nicaragua, 200?? <http://ni.vlex.com/vid/organica-sistema-nacional-ahorro-prestamo-36244671#ixzz15p4Tf7mWhttp://ni.vlex.com/vid/organica-sistema-nacional-ahorro-prestamo-36244671>. [Noviembre de 2010].

Panamá

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL. Quienes Somos. [En línea]. Panamá, 2010. <http://www.bhn.gob.pa/bhn.html>. [Noviembre de 2010].

GACETA OFICIAL DIGITAL. Buscador Legislativo. [En línea]. Gobierno Nacional de la República de Panamá, 2005. <http://www.gacetaoficial.gob.pa>. [Noviembre de 2010].

MINISTERIO DE VIVIENDA. Antecedentes. [En línea]. República de Panamá, 2007. <http://www.mivi.gob.pa/paginasprincipales/acercamivi_02.html>. [Noviembre de 2010].

ORDECCCAC. Estatuto de la Cámara Panameña de la Construcción. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.ordecccac.com/documentos/estatutos/panama/estatutos.pdf>. [Noviembre de 2010].

REPÚBLICA DE PANAMÁ. Historia Patria. [En línea]. Fuente: Arístides Cajar Páez. Corporación La Prensa de fecha 25 de abril de 1999. Panamá. <http://www.pa/secciones/patria/3_nov.htm>. [Noviembre de 2010].

Paraguay

BANCO NACIONAL DE FOMENTO. Historia del BNF. [En línea]. Paraguay, 2009. <http://www.bnf.gov.py/historia.htm>. [Diciembre de 2010].

CONAVI. Datos Generales. [En línea]. Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/QuieF1.htm>. [Diciembre de 2010].

CONAVI. Leyes relativas al sector vivienda. [En línea]. Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/>. [Diciembre de 2010].

CONAVI. Reseña de las iniciativas del Estado a la demanda habitacional. [En línea]. Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/Public03.htm>. [Diciembre de 2010].

HÁBITAT. Situación del acceso a la vivienda en Paraguay. [En línea]. Paraguay, 2009. <http://www.habitat.org.py/noticias_ver.php?key=66>. [Diciembre de 2010].

Perú

IPE. Proyecto de Derechos de Propiedad Urbana Promoción del Crédito y las Inversiones. Informe de propuestas y recomendaciones para mecanismos e instrumentos de crédito. [En línea]. Instituto Peruano de Economía. Perú, 2001. <http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/versionfrances/pdf/1.pdf>. [Diciembre de 2010].

JUSTICIAPERÚ. Leyes. [En línea]. Perú, 2010. <http://peru.justia.com/federales/leyes/>. [Diciembre de 2010].

QUISPE, Jesús. El problema de la Vivienda en el Perú, retos y perspectivas. Revista INVI. [En línea]. Santiago de Chile: 2005. Vol. 20, Nº 053. Págs. 20-44. Universidad de Chile. <http://www.bvsde.paho.org/bvsacd/cd63/problema-vivienda.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISSN, versión impresa: 0718-1299.

SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP. Reseña Histórica. [En línea]. Perú, 2010. <http://www.sbs.gob.pe>. [Diciembre de 2010].

ZOLEZZI, Mario. El derecho a la vivienda ¿se respeta en el Perú? [En línea]. Desco, programa urbano. Perú, 2010?. <http://www.urbano.org.pe/index.php?IDIOMA=PU&plantilla=contenido_lista_detalle&ncategoria1=31&ncategoria2=31&ncontenido=141>. [Diciembre de 2010].

República Dominicana

ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORRO Y PRÉSTAMO. Historia. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.apap.com.do/views/acerca-apap/historia.aspx>. [Diciembre de 2010].

BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN. Quienes Somos. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.bnv.com.do/index.php?option=com_content&view=article&id=51:quienes-somos&catid=41:portada&Itemid=68>. [Diciembre de 2010].

DADUYE. Leyes Dominicanas. [En línea]. <http://daduye.com/leyes.html>. [Diciembre de 2010].

DADUYE. Ley de asociaciones cooperativas. [En línea]. <http://daduye.com/leyes/ley127cooperativas.html>. [Diciembre de 2010].

DADUYE. Ley Nº 5897 sobre asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda. [En línea]. <http://daduye.com/leyes/ley-5897-sobre-asociaciones-ahorros-prestamos-vivienda.html>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda. [En línea]. República Dominicana. <http://www.scribd.com/doc/15866007/Ley-Organica-del-Banco-Nacional-de-la-Vivienda-No-5894-de-1962>. [Diciembre de 2010].

IAD. Historia. [En línea]. Instituto Agrario Dominicano. República Dominicana, 2009. <http://www.iad.gob.do/Inicio/tabid/37/Default.aspx>. [Diciembre de 2010].

IAD. Ley Nº 5879 de Reforma Agraria. [En línea]. República Dominicana, 2009. <http://www.iad.gob.do/LinkClick.aspx?fileticket=MNt5XB5tFmU%3d&tabid=59&mid=423>. [Diciembre de 2010].

INAVI. Marco Legal. Instituto de Auxilio y Viviendas. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.inavi.gob.do/sobre-inavi/marco-legal>. [Noviembre de 2010].

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA. Sobre el INVI. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://invi.gob.do/SobreelINVI/SobreNosotros.aspx>. [Diciembre de 2010].

PINALES, Margarita (coord.). Los DESC en República Dominicana. Informe sobre el pacto internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC). [En línea]. Agencia Latinoamericana de Información. Santo Domingo, República Dominicana. Noviembre 23 de 2003. <http://alainet.org/active/show_text.php3?key=5019>. [Noviembre de 2010].

SECRETARÍA DE ESTADO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES. Base Legal (Leyes, Reglamentos y Decretos). [En línea]. República Dominicana, 2006. <http://seopc.gov.do/perfil/marco_legal.html>. [Diciembre de 2010].

SOSA, Ángel. Política de vivienda en República Dominicana. [En línea]. Urbanismo y algo más. Septiembre 12 de 2008. <http://urbanismoyalgomas.blogspot.com/2008/09/politica-de-vivienda-en-republica_12.html>. [Diciembre de 2010].

Uruguay

ADINOLFI, Laura y ERCHINI, Carina. El Conventillo Medio Mundo: Materialidad e Inmaterialidad en el Barrio Sur. [En línea]. Almanaque 2007. Banco de Seguros del Estado (BSE). Uruguay, 2007. <http://www.bse.com.uy/almanaque/Almanaque%202007/pdfs/almanaqueBSE2007_mediomundo.pdf>. [Noviembre de 2010].

ARISTONDO, Graciela. La legislación de la vivienda popular en el Uruguay del siglo XX. Scripta Nova. [En línea]. Universidad de Barcelona. Volumen IX, Nº 194 (29). Barcelona, 2005. <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-29.htm>. [Diciembre de 2010]. ISSN 1138-9788.

BORETTO, René. El Barrio Anglo de Fray Bentos. Un ejemplo de "Company Town" en el Uruguay. [En línea]. Letras Uruguay, Editado por Carlos Echinope Arece. Uruguay, 2010. <http://letras-uruguay.espaciolatino.com/boretto/barrio_anglo.htm>. [Diciembre de 2010].

BHU. Normativa Legal. [En línea]. Banco Hipotecario del Uruguay. Uruguay, 2010. <http://www.bhu.com.uy/>. [Diciembre de 2010].

BSE. Ley: de adquisición y construcción de viviendas para empleados y obreros con derechos a jubilación. [En línea]. Banco de Seguros del Estado. Uruguay, 2010. <http://www.bse.com.uy/almanaque/Almanaque%201940/pdf/0%20-%2014.pdf>. [Diciembre de 2010].

INTENDENCIA DE RIO NEGRO. Fray Bentos. [En línea]. Rio Negro, 2007. <http://derionegro.com.uy/localidades-fray-bentos.php>. [Diciembre de 2010].

MVOTMA. MEVIR cumple 41 años. [En línea]. Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Uruguay, 2010. <http://www.mvotma.gub.uy/index.php?option=com_content&view=article&id=265&Itemid=19>. [Diciembre de 2010].

NETICOOP. Legislación Uruguaya. [En línea]. Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas. Uruguay, 2010. <http://www.neticoop.org.uy/article1159.html>. [Diciembre de 2010].

PARLAMENTO URUGUAYO. Constitución de 1934. [En línea]. República Oriental del Uruguay. Uruguay, 2010. <http://www.parlamento.gub.uy/constituciones/const934.htm>. [Diciembre de 2010].

PODER LEGISLATIVO. Consulta avanzada de Leyes. [En línea]. República Oriental del Uruguay. Uruguay, 2010. <http://www.parlamento.gub.uy/indexdb/leyes/ConsultaLeyes.asp>. [Diciembre de 2010].

Venezuela

BERTI, Arturo Luis; FILIPPONE, Domenico; CHACIN, Gilberto. Aspectos del programa de vivienda rural de Venezuela. [En línea]. Boletín de la Oficina Sanitaria Panamericana (OSP). Número 53 (2): 99-104. Venezuela, 1962. <http://hist.library.paho.org/Spanish/BOL/v53n2p99.pdf>. [Diciembre de 2010].

CILENTO SARLI, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. Tecnología y Construcción. [En línea]. Mayo 2008. Vol. 24, Nº 2. <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-96012008000200004&lng=es&nrm=iso>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0798-9601.

CONHISREMI. Ponencias de la VI Jornada de Investigación. El modelo de vivienda multifamiliar como expresión del proyecto modernizador urbano durante el gobierno de Marcos Pérez Jiménez (1952-1958). Revista Universitaria Arbitrada de Investigación y Diálogo Académico. [En línea]. Vol. 6, Nº 2. Venezuela, 2010. <http://conhisremi.iuttol.edu.ve/pdf/ART1000097.pdf>. [Diciembre de 2010].

DÍAZ, Reynaldo; MARÍN, Juan José. Revisión de políticas urbanas impulsadas en la ciudad de Caracas durante las cuatro primeras décadas del siglo XX. [En línea]. 9º Congreso Centroamericano de Historia. Universidad de Costa Rica, 2008. <http://www.historia.fcs.ucr.ac.cr/articulos/2008/especial2008/articulos/12-Teoria/154.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISSN 1409-469X.

FUNDACIÓN ESCUELA DE GERENCIA SOCIAL. Políticas de vivienda y desarrollo urbano. Apartado 3. [En línea]. Boletín Social Nº 6. Ministerio del Poder Popular de Planificación y Finanzas. Venezuela, 2008. <http://www.gerenciasocial.gob.ve/bsocial/bs_06/bs_06_politicas_viviendas.htm>. [Diciembre de 2010].

FUNDACOMUN. Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional. [En línea]. Federación Nacional de Sindicatos de Profesores de Educación Superior. Venezuela, 2010. <http://www.fenasinpres.org/documentos/con_marco_fundacomun.pdf>. [Diciembre de 2010].

JARAMILLO Z., Carlos. La Política Habitacional en Venezuela: A la búsqueda de un nuevo Contrato Social. [En línea]. FERMENTUM. Año 11 Nº 31. Mérida, Venezuela, mayo-agosto de 2001. <http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20682/1/articulo2.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0798-3069.

MEZA, Beatriz. Superbloques y masificación: vivienda Banco Obrero en Venezuela (1955-1957). [En línea]. Tecnología y Construcción. Vol.24, Nº2, p.019-033. <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-96012008000200003&lng=es&nrm=iso>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0798-9601.

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Exposición de motivos, Decreto con rango, valor y fuerza de ley de supresión y liquidación del servicio autónomo de vivienda rural. [En línea]. Venezuela, 2010. <http://150.188.8.226/PDF/Leyes_Hab/Transf_de_Instituciones_del_Estado/5621.pdf>. [Diciembre de 2010].

Recursos bibliográficos

DAVIS, Mike. *Planeta de Ciudades Miseria*. Amoroto, José María (traductor). Madrid: Foca ediciones, 2007. 283 p. ISBN 978-84-95440-96-9.

HALPERIN, Tulio. *Historia Contemporánea de América Latina*. 1ª edición en El libro de Bolsillo, 1969, 13ª edición, 196. 1ª edición en Área de conocimiento: Humanidades 1998, 8ª reimpresión 2010. Madrid: Alianza, 2010. 749 p. ISBN 978-84-206-3515-6.

LUCENA, Manuel. *Breve Historia de Latinoamérica*. De la independencia de Haití (1804) a los caminos de la socialdemocracia. Segunda edición. Madrid: Cátedra, 2010. 412 p. ISBN 978-84-376-2399-3.

SEPÚLVEDA OCAMPO, Rubén; FERNÁNDEZ WAGNER, Raúl. *Un análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina*. San José, Costa Rica: Centro Cooperativo Sueco, 2006. 141 p. ISBN: 9968951331.

WALLERSTEIN, Immanuel. *Geopolítica y Geocultura. Ensayo sobre el moderno sistema mundial*. Vázquez, Eugenia (traducción). Primera Edición al español, 2007. Barcelona: Kairos, 2007. 336 p. ISBN 978-84-7245-637-2.

Notas

[1] Borsdorf, 2003.
[2] Halperin, 2010: 281.
[3] CEOL, 2000.
[4] Halperin, 2010: 315.
[5] Borsdorf, 2003.
[6] Aristondo, 2005.
[7] Hidalgo, 2005 y Quispe, 2005.
[8] Hidalgo, 2002.
[9] Sepúlveda, 1999; Pallagrino, 2003; Hidalgo, 2002.
[10] Raquana, 2002.
[11] Bojarano, 1992-1993.
[12] Bojarano, 1992-1993.
[13] Bojarano, 1992-1993.
[14] Aunque desde 1881 la ordenanza municipal de Santiago de Cuba (segunda ciudad más importante de Cuba) prohibía la construcción de ciudadelas ya que afectaban el ornato de la ciudad, la realidad fue llegado un momento, las distintas ciudades de Cuba no pudieron controlar la situación.
[15] Morales, 2009.
[16] Bojarano, 1992-1993.
[17] Halperin, 2010: 362.
[18] Halperin, 2010: 362.
[19] Halperin, 2010: 361.
[20] Halperin, 2010: 362.

[Edición electrónica del texto realizada por Jaffar Chaparro y Daniel Santana Rivas].

© Copyright Paula Andrea Quijada Prado, 2011.
© Copyright *Ar@cne*, 2011.

Ficha bibliográfica:

QUIJADA, Paula. Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social en América Latina (I): legislación sobre vivienda y vivienda social entre 1900 y 1930. *Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea. Acceso libre]. Barcelona: Universidad de Barcelona, nº 145, 1 de marzo de 2011. <http://www.ub.es/geocrit/aracne/aracne-145.htm>.

Índice de Ar@cne

Menú principal de Geo Crítica

Ar@cne
REVISTA ELECTRÓNICA DE RECURSOS EN INTERNET
SOBRE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES
Universidad de Barcelona
Nº 147, 1 de mayo de 2011
ISSN 1578-0007
Depósito Legal: B. 21.743-98

RECURSOS EN INTERNET PARA EL ESTUDIO DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA SOCIAL EN AMÉRICA LATINA (II): LEGISLACÓN SOBRE VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL ENTRE 1930 Y 1973

Paula Andrea Quijada Prado
Doctoranda, Departamento de Geografía Humana, Universitat de Barcelona
<pquijada@uc.cl>

Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social en América Latina (II): legislación sobre vivienda y vivienda social entre 1930 y 1973 (Resumen).

Segunda parte de la revisión sobre vivienda y vivienda social en América Latina y las intervenciones que se han llevado a cabo al respecto, considerando en esta ocasión, el período comprendido entre 1930 y 1973 aproximadamente.

Palabras claves: América Latina, vivienda social, Estado, ley.

Internet Resources for the Study of Social Housing Problems in Latin America (II): the housing and social housing legislation between 1930 and 1973 (Abstract).

Second part of the review about the housing and social housing in Latin America and the interventions that have been developed regarding it, considering now the period of time between 1930 and 1973 approximately.

Key Words: Latin American, Social Housing, State, Law.

El período comprendido entre la Gran Depresión y la Segunda Guerra Mundial, generó un replanteamiento de las economías de América Latina; las experiencias derivadas de la baja de los precios en las exportaciones, sumado a la disminución de las importaciones en primer lugar, y la situación imperante a nivel mundial con la guerra, obligaron a que los organismos estatales intervinieran en los mercados y en los sectores de la economía, a la par de promover cambios a nivel social. De esta forma, es fácil advertir que desde mediados de la década del treinta la industrialización de los países latinoamericanos comenzó a imponerse como una vía de reactivación de las economías regionales, situación que favorecería principalmente a los países más grandes y consolidados de la zona, mientras otros, aparecerían marginados de este proceso de rehabilitación, o se irían adhiriendo a él, de manera más escalonada.

Segunda etapa: el Estado como promotor de vivienda y vivienda social en América Latina

En términos generales, la industrialización en América Latina se inició en los sectores de consumo que ya se habían abierto espacio de alguna manera: el azúcar, la carne, los metales o el petróleo fueron de los primeros, siendo en muchos casos relevante la participación extranjera, puesto que las tecnologías eran necesarias para la explotación, a la vez que muchas ya estaban instaladas en los puntos de producción y en los puertos; a la vez, lentamente la industrialización fue extendiéndose hacia otras áreas que, aunque no sustituían las importaciones del todo, dinamizaban los mercados internos, sobre todo los urbanos donde ya existía una masa potencial de consumidores y donde existía una mano de obra disponible para la labor, tal es el caso de los sectores textiles, la alimentación, la bebidas o la construcción, todos con un importante componente de capital local. Por tal razón, bien puede entenderse que las mismas ciudades que en el pasado se constituyeron como polos de dinamización de las economías primario-exportadoras, son las se ven favorecidas por esta nueva ola de reactivación, impulsando en el futuro, la promoción de nuevas industrias productoras de bienes intermedios y duraderos, tales como vehículos, material eléctrico, químicos, o maquinaria, entre otros.

La segunda guerra mundial obligó a los Estado a tomar mayor participación en la orientación y el control de las economías (principalmente derivado de la progresiva contracción del comercio marítimo vinculada al comercio), imponiendo también nuevas formas de comercio exterior ya que, durante la segunda guerra mundial y una vez que EE.UU. se incorporó a la guerra, se gestó un monopolio de compras de los productos requeridos por las naciones unidas en guerra, la que favoreció a América Latina en cuanto a volúmenes de exportación, aunque no así respecto a precios[1]. En cuanto a las importaciones, estas se vieron cada vez más afectadas por la escasez de transporte y por la reorientación de la economía de los países industriales hacia la producción de guerra[2]. Esta etapa, si bien fructífera en cuanto a empleo, ingresos y consumo, comenzó a mostrar las deficiencias respecto a tecnologías e infraestructuras con las que se contaba, lo que sumado a la restricción de adquirir maquinarias y herramientas de trabajo provenientes de las metrópolis en guerra, implicó un efecto en los costes de producción, no del todo notorios en esos momentos, puesto que el dinamismo comercial era amplio y no impedía que países de la región conquistasen también mercados dentro de la misma Latinoamérica o entre países fuera del conflicto bélico (como es el caso de Brasil, que encontró mercado en colonias europeas en África),

llegando incluso a crear flotas nacionales para los fletes de transporte (en muchos casos requisa de barcos enemigos anclados en sus puertos), dejando a muchos de los países latinoamericanos, para finales de la guerra, con una economía creciente en volúmenes y complejidad[3].

En términos urbanísticos, este crecimiento económico arrojó desequilibrios sociales considerables puesto que, al ser las ciudades las más favorecidas por este proceso de industrialización, nacerían barrios periféricos o marginales esta vez localizados "tanto en nichos no edificados dentro del perímetro urbano como en lotes aislados fuera de la ciudad"[4]. La proliferación de barrios periféricos, en general sin suministro de agua corriente o electricidad, sumado a una clase media engrosada en número y recursos, pero sumida en la carestía de viviendas y servicios, impuso al Estado la toma de medidas frente a la producción habitacional; por su parte, las clases más acomodadas, también comenzaron en este periodo a desplazarse de la ciudad en busca de lugares más privilegiados o exclusivos.

Cuadro 1. Aproximación a las intervenciones y políticas de vivienda en América Latina entre 1930 y 1973.

Países	Segunda Etapa 1930 - 1979 aproximadamente
Argentina	(1930) Golpe de Estado que derroca al presidente Hipólito Yrigoyen, finaliza hacia 1932. (1943) Golpe de Estado de carácter provisional, que finaliza hacia mayo de 1946 cuando asume el poder Juan Domingo Perón. (1943) Decreto 1580/43 intervención en el subsecado del alquiler. (1945) Decreto Nº 11157/45. Se disuelve en 1944 la Comisión Nacional de Casas Baratas, y este Decreto constituye la *Administración Nacional de Vivienda*. (1947) *Primer Plan Quinquenal*. (1947) La Administración Nacional de Vivienda pasa a depender del Banco Hipotecario Nacional. (1948) Ley Nº 13.264, también llamada *Ley de Expropiaciones*, acentúa las facultades intervencionistas del Estado; la aplicación de esta Ley fue utilizada principalmente para la realización de obras públicas más que a dar solución a la problemática habitacional. (1948) Ley 13512/48 de *Régimen de Propiedad Horizontal* incorporada al código civil. Se modifica la carta orgánica del Banco Hipotecario Nacional, en donde se determina que será ésta la única entidad autorizada a otorgar créditos con garantía hipotecaria. La Administración Nacional de la Vivienda llamó a concurso para Viviendas Económicas (empresas nacionales y extranjeras) pero lo declaró desierto, estableciendo posteriormente que todas las obras a cargo del Poder Ejecutivo entran en jurisdicción del BHN, cualquiera sean los créditos que las financien. Se expropia el Bañado de Flores: se incluye su urbanización en el Plan de Gobierno. En este período hubo varios decretos referidos a locaciones, interviniendo la cámara de alquileres, controlando el agio y la especulación de la vivienda. Los inquilinos podían comprar los cuartos que habitaban en condiciones más ventajosas; se fomentó la construcción especulativa por parte del sector privado. (1949) Ley Nº 13581/49 que plantea que "la locación de los inmuebles estarán subordinadas a la función social de la propiedad." Se introduce un régimen de emergencia que obliga a los propietarios de inmuebles deshabitados a ofrecerlos en alquiler. (1952) *Segundo Plan Quinquenal* que contiene al Primer Plan de Viviendas a nivel Nacional, aplicable hasta 1955. (1955) Golpe de Estado de carácter transitoria, que derroca a Juan Domingo Perón. En 1958 asume el poder, mediante elecciones, Arturo Frondizi. (1956) Creación de la *Comisión Nacional de la Vivienda (CNV)* que marca, de alguna forma, la consideración del problema a nivel político y la necesidad de que una estructura organice respuestas al problema a nivel general y territorial. (1957) Se crea la *Dirección General de Vivienda* con jurisdicción en Capital Federal y Gran Buenos Aires. (1961) Se crea la *Administración Federal de Vivienda*, dependiente del Ministerio de Economía. (1961) Acuerdo con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (1962) Golpe de Estado por el cual un civil asume el poder presidencial; la Corte Suprema entiende el derrocamiento de Frondizi como un caso de acefalía presidencial, otorgándole por línea sucesoria -provisional- el gobierno a José María Guido, anteriormente presidente del Senado. (1963) Se crea la *Caja Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda*, destinada a estimular la inversión de capitales privados a través de entidades de ahorro y préstamo. (1964) Ley Nº 16601/64 el *Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE)*, ordena un plan de Construcción de Viviendas de Erradicación de Villas de Emergencia, de Orden Nacional, fijando normas para las viviendas y los tipos de préstamos a otorgar. (1965) Ley Nº 16765/65 el 26 de abril de 1965, el Estado da un paso organizativo y crea la *Secretaría de Estado de Planeamiento y Vivienda (SEPV)* dentro del Ministerio de Economía, cuya función es la planificar a escala Nacional en términos urbanos y rurales, estudiar planes para la demanda crítica, coordinar los entes a nivel nacional, provincial y municipal a efectos de

	vivienda y planeamiento urbano. Aparece como un estudio de normas de construcción y habitabilidad para las diversas áreas del país, cubriendo en su programación los problemas de infraestructura y equipamiento. Establece la necesidad de evaluar la realidad socioeconómica del territorio nacional en relación al problema habitacional, canalizar el ahorro popular controlado en tal sentido, fomentando la acción de cooperativas y organizaciones sindicales. Comisión honoraria para control y aprobación de los planos. La organización de esta Secretaría es aprobada por el decreto 3992 el 31 de mayo de 1966. (1966) Golpe de Estado, la denominada Revolución Argentina, y en la que se produjeron dos golpes internos, prolongándose este período hasta 1973. (1966) La Secretaría de Estado de Planeamiento y Vivienda (SEPV) pasa a ser *Subsecretaría (SSEPV)* dependiente del Ministerio de Bienestar Social. (1967) Ley N° 17174/67 la *Comisión Municipal de la Vivienda (CMV)* aparece como ente autárquico y se reglamenta la CMV (ya creada en 1962). (1967) Ley N° 17605/67 que lleva a cabo el *Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE)*. (1968) Aparecen las normas que reglamentan el *Plan Federal de la Vivienda*, y dura hasta 1972. Recibió créditos BID, que aportaba el 50% del monto de las obras. La Municipalidad de Buenos Aires también recibió fondos del BID. (1969) Desde 1969 y hasta el año 1972, se lleva a cabo el *Plan de Viviendas Económicas Argentinas (VEA)*, con el objetivo de "dar integridad orgánica y funcional a la acción de diversas instituciones, públicas y privadas que operaban en vivienda." El objetivo fundamental era el de "atender a las necesidades de vivienda de un amplio sector de la población con limitada capacidad de ahorro, mediante créditos adaptados a las posibilidades de los destinatarios." Ejecutado a través del Banco Hipotecario Nacional. (1971) Ley N° 18943/71 de transferencia a la CMV de 18 barrios construidos, por acción directa del Estado, en jurisdicción de la ciudad de Buenos Aires. (1972) Ley N° 19929/72 por la que se crea el *Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI)*, instrumentado eficientemente a partir de 1977 donde se especifica su orientación hacia aquellos que *'no alcancen a cubrir la amortización de una vivienda económica en 30 años.'*
	(1932 – 1935) Guerra del Chaco, entre Bolivia y Paraguay. (1935 – 1946) Gobiernos Militares de corte nacionalista que habían sido partícipes de la guerra del Chaco. (1935) D.S. de 22 de mayo de 1935, por el que se crea la *Caja de Seguro y Ahorro Obrero* además de su *Reglamentación*, organización y funcionamiento. (1936) D.S. de 20 de febrero de 1936. Arbitrio de Fondos que "Autorízase al Comité Pro-Barrio Obrero para arbitrar recursos destinados al trabajo de casas baratas para Obreros." Considerando: "Que es necesario fijar las condiciones en que debe funcionar el Comité Pro Barrio Obrero y señalar las bases generales para la financiación, edificación, alquiler y traspaso de la propiedad de las casas que sean edificadas." Facultándolos para emitir bonos de hasta Bs. 500.000 que serán colocados en el público. (1939) D.S. de 28 de junio de 1939 por el que se crea el *Comité Consultivo de la Vivienda Obrera* (anexado en 1947 a la Caja de Seguro y Ahorro Obrero), con la finalidad de construir *'Barrios Obreros'* mediante el impuesto de 1 centavo de dólar por venta de libra fina exportada. (1947) D.S. N° 968 de 04 de diciembre de 1947, Artículo 1°: "facúltese a la Caja de Seguro y Ahorro Obrero, de acuerdo con los obreros interesados, efectuar la inversión planificada de las indemnizaciones por accidente y enfermedades profesionales en las siguientes proporciones: a) hasta un 5% del monto total de las indemnizaciones en metálico para subvenir los gastos de viaje e instalaciones del trabajador; b) hasta un 5% depositado en ahorro para casos de adversidad; c) hasta un 10% en metálico para la adquisición de mobiliario o elementos de trabajo; d) hasta un 80% en la compra de vivienda y terrenos de agricultura." Artículo 2°: "la Caja de Seguro y Ahorro Obrero tomará a su cargo la construcción de las viviendas de acuerdo con los planos más adecuados al fin propuesto y utilizando materiales propios de sus almacenes, al precio de costo y con un reducido recargo para cubrir los gastos de carguío, transporte y de administración." (1952) Revolución Boliviana; durante este período se realizan reformas económicas, se decreta la nacionalización de las minas y el monopolio de la exportación del estaño, se realiza la reforma agraria, se incentiva la prospección de pozos petrolíferos por parte de empresas extranjeras, se establece el voto universal y se realiza un reforma educativa. (1953) D.S. N° 3359, de 9 de abril de 1953. Título III: del *Fondo Nacional para la Construcción de Viviendas Populares Baratas*; Artículo 10°, "se crea a partir del 1° de abril del presente año, el Fondo Nacional para la Construcción de Viviendas Populares Baratas, al que los empleadores de la industria minera y petrolera deberán aportar, mensualmente, un monto equivalente al 14% del total de sueldos y salarios pagados a los trabajadores de los respectivos grupos. Estos aportes patronales serán destinados exclusivamente a la construcción de casas a favor de dichos trabajadores." Artículo 11°: "Mientras se determine la creación del organismo al que se encomendará la administración del Fondo y la edificación de las viviendas populares baratas, los empleadores deberán depositar los aportes totales debidos al Fondo en la Caja Nacional de Seguro Social, la que abrirá, para este fin, una cuenta especial en el Banco Central de Bolivia." Título IV: De la Asignación de Alquileres, Artículo 12° "A partir del 1° de mayo del presente año, los trabajadores de la industria fabril y de la construcción, percibirán mensualmente, una asignación de alquileres de Bs. 1000 que se pagará directamente por los empleadores al final de

Bolivia	cada mes. Para el pago de este beneficio se tendrá en cuenta la escala de concurrencia al trabajo, en la forma determinada en el artículo 5° de este Decreto." (1953) D.S. N° 3471 de 27 de agosto de 1953 que crea el *Servicio de la Reforma Agraria*. (1954) D.S. N° 3819 de 27 de agosto de 1954, sobre *reforma de la propiedad urbana*. (1954) D.S. N° 3826 de 02 de septiembre de 1954, que señala las disposiciones complementarias y reglamentarias al D.S. N° 3819 de 27 de agosto de 1954 sobre las reformas de la propiedad urbana. (1956) D.L. N° 4385 de 30 de abril de 1956, elevado a rango de Ley el 29 de octubre de ese mismo año, se instituye en el país el *Régimen de Vivienda Popular*, creando en el aspecto técnico el *Instituto Nacional de Vivienda -INAVI-* con la finalidad de construir viviendas a los afiliados al Régimen de Vivienda Popular. Su financiamiento fue a través del aporte patronal de 2% sobre los sueldos y los salarios de los trabajadores (y entre 1956 y 1964 construye unas 836 viviendas, distribuidas en 6 departamentos; estas viviendas favorecerían a un 70% del sector laboral fabril y minero nacionalizado). (1961) Con la Alianza para el Progreso: se suscribe un contrato fiduciario para el progreso social, cuyo objetivo estaba orientado a programas para la construcción de viviendas para familias de bajos ingresos y a la creación de un organismo nacional de la vivienda (en el futuro CONAVI). (1964) D.L. N° 6816 de 03 de julio de 1964 por la que se crea el *Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI)*, teniendo entre otras funciones la de elaborar el *Plan Nacional de Vivienda*, promover la investigación permanente del problema de la vivienda en el país, y fomentar el desarrollo de la industria de la construcción. En su capítulo III establece que el *Servicio Técnico de la Vivienda (STV)* será un órgano descentralizado de CONAVI, encargado de la planificación, coordinación y ejecución de los programas generales y específicos de vivienda de interés social. - El programa BID-CONAVI distribuyó viviendas por terminar (esfuerzo propio, ayuda mutua, cooperativas, comités de vivienda, asociaciones de ahorro y préstamo, etc.); si bien los propósitos eran buenos, al no existir mecanismos de control popular y participación de los usuarios en todas las instancias, se distorsionan los principios que origina las asignaciones. (1964 – 1982) Sucesión de Gobiernos Militares. Durante este período se siguen líneas desarrollistas en la economía, se realiza la industria del estaño a la inversión extranjera. Ernesto Che Guevara es detenido y al poco tiempo ejecutado (1967). (1966) D.L. N° 07585 de 20 de noviembre de 1966, crea la *Caja Central de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (CACEN)* como una entidad jurídica, sin fines de lucro, cuyas operaciones tenían la garantía del Estado, bajo la tuición del Ministerio de Hacienda, por medio de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras. Dio existencia jurídica a las trece mutuales del sistema, proporcionándoles recursos externos de préstamos obtenidos de USAID y otros organismos donantes de carácter internacional, así como recursos internos facilitados por el Gobierno de Bolivia por medio de FONVI. (1970) D.S. N° 09269 de 30 de abril de 1970 que promulga la Ley General de Bases del Poder Ejecutivo, modificando la superestructura jurídica e institucional del gobierno y en su artículo octavo (8°) crea el *Ministerio de Urbanismo y Vivienda* en base a la Dirección Nacional de Arquitectura y Urbanismo del ex-Ministerio de Obras Públicas, Comunicaciones y Transportes, con funciones y competencias definidas por la ley, y con objetivos de fijar las políticas de desarrollo urbano y vivienda, como de coordinar los diversos sectores, CONAVI pasa a ser el organismo ejecutor de la política habitacional. Desde el ámbito institucional, se inicia una desconcentración y delegación par los sectores laborales a través de comités (o consejos). (1970) D.S. N° 09517 de 16 de diciembre de 1970 que crea el *Consejo Nacional de Vivienda Minera*, como institución descentralizada de derecho público con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión administrativa, técnica y financiera reconocida por el Estado, y que tendrá duración indefinida. (1971) D.S. N° 09724 de 19 de mayo de 1971 crea el *Consejo Nacional de Vivienda Petrolera*, como institución descentralizada de derecho público con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión administrativa, técnica y financiera reconocida por el Estado.
	(1930) Para esta fecha ya existían en Brasil 47 *Caixas de Pensões* con aproximadamente 140.000 personas aseguradas. (1930) Surgen las *Carteiras Imobiliárias das Caixas de Aposentadorias e Pensões*, vinculadas a las Caixas, mediante la conocida como Lei Eloi Chaves. (1930 – 1964) Proyecto Nacional Desarrollista: intervención del Estado de manera directa para la producción habitacional y la regulación entre propietarios e inquilinos. (1931) Creación del Ministério do *Trabalho, Indústria e Comércio*. (1931) Decreto 20465 del 01 de octubre de ese año por el que se autoriza legalmente a las Caixas y a los Institutos a aplicar parte de sus rentas para la construcción de viviendas para sus asociados. (1933) *Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs)* que, más adelante, sustituirían a muchas de las *Caixas*. La política de las IAPs estaba orientada a la adquisición de grandes parcelas de terreno y la construcción de conjuntos de viviendas en forma de edificios para ser alquilados a sus asociados. (1937 – 1945) Estado Novo, dictadura de Getúlio Vargas.

(1937) Decreto Nº 1749 de 1937 con el que surgen las condiciones de actuación de los IPAs en materia habitacional, pudiendo ser considerado el marco inicial de actuación de los Institutos en esas áreas.

Los años '40 dan cuenta de la intervención sistemática del Estado brasileño en función de la producción y comercialización de la vivienda social, tanto a nivel federal como estatal.

(1942) D.L. Nº 4598 de 20 de agosto de 1942 que inicia una fase nueva de *legislación de inquilinato* (o alquileres) desde la cual, serán aprobadas nuevas leyes para la defensa del inquilino. Al ser una de las primeras, este decreto aparece como bastante incompleto, pero determina el congelamiento de alquileres residenciales de cualquier naturaleza por dos años, tomando como base el valor vigente al 31 de diciembre de 1941. A su vez, prohíbe la cobranza de cualquier tipo de tasas o impuestos; establece criterios para la fijación de alquileres de casas alquiladas por primera vez después del 31 de diciembre de 1941; fija los casos en que se permitía regresar la propiedad (falta de pagos, falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en la ley, necesidad de reformas del predio, entre otras cosas. Finalmente, la ley define como crimen contra la economía popular el incumplimiento de sus determinaciones -juzgadas por el Tribunal de Seguridad Nacional- válidas para todas las localizaciones o sublocalizaciones, basadas en los contratos verbales y escritos.

(1943) D.L. Nº 1569/43 que modifica la anterior de inquilinato en algunos puntos. Introduce como nuevo e importante el caso en el que el desalojo sería permitido: cuando el propietario demostrase que la propiedad iba a ser demolida para la edificación de una nueva construcción ya con licencia. Este punto fue bastante usado por los propietarios de muchos inmuebles alegando la necesidad de la edificación para uso propio.

(1944) D.L. Nº 347 de 6 de octubre de 1944, por la que se establecían las normas para la extinción de chabolas, cortijos, casetas pobres de la ciudad de Salvador.

(1944) D.L. Nº 6739/44 sobre alquileres. Más completa que las anteriores, y con preceptos de mayor envergadura, principalmente en lo referente a las restricciones de los derechos absolutos de propiedad; además de ello, otorgó competencias a la Coordenadoria da Mobilização Econômica para fijar precios en hoteles y pensiones con licencia; prorrogaba los contratos vencidos dentro de la ley; prohibía que casas, apartamentos o locales destinados al alquiler permanecieran cerrados por más de 60 días cuando hubiesen interesados ofreciendo como garantía 3 meses de alquilar -salvo causas justas sujetas a revisión-; autorizaba a los inquilinos a requerir a las autoridades municipales una evaluación del inmueble para efectos de reducción del alquiler pagado. Finalmente, el decreto determinaba que fuese fijado libremente por el propietario el precio del alquiler del inmueble cuando la construcción fuese iniciada con posterioridad a la publicación de la mencionada ley.

(1945) D.L. 7466/45. Cuarta ley sobre inquilinato que altera insignificantemente el decreto anterior; prorrogada hasta el 31 de agosto de 1946 con pequeñas modificaciones.

(1946) Decreto Nº 8938 de 1946 que prohibía la construcción de favelas en el medio urbano[6].

(1946) D.L. Nº 9218 del 01 de mayo de 1946 por el que se crea la *Fundação da Casa Popular* como el primer organismo del país orientado a la producción de viviendas para la población de más bajos niveles de renta.

(1946) D.L. Nº 9669/46, prorrogada por la ley 847/49. Permitía, entre otras cosas, el incremento en los precios de algunos de los alquileres (20% para alquileres en vigor antes de 01/01/1939 y 15% para los que entraron en vigor entre 01/01/1939 y 01/01/1942), impidiendo a la vez, el aumento de los alquileres de construcciones realizadas a partir del decreto de 1944 aunque permitía la reducción, mediante requerimiento del arrendatario o subarrendatario, y el arbitraje de las nuevas ubicaciones.

(1946) D.L. Nº 9777 de 06 de septiembre de 1946, amplía las funciones de la *Fundação* estableciendo los objetivos y extendiendo su campo de acción hacia todo el territorio nacional, acción que se desarrolló hasta el año 55 cuando las tareas de construcción, en terrenos concedidos por los ayuntamientos, comenzó a remitir.

(1947) Se crea la *Comissão para Extinção das Favelas* en Río de Janeiro[7].

(1950) Ley Nº 1300/50 prorrogada por la ley Nº 1708/52 y Nº 2328/54, en líneas generales prevaleció hasta 1963 poseyendo varios dispositivos favorables a los propietarios. Las principales modificaciones de la ley 1300/50 fueron la liberación del valor de los localizaciones para casas vacías (nuevas o desocupadas), desapareciendo el arbitraje para alquileres nuevos; se posibilitó el arbitraje para la fijación de nuevos valores de alquiler en caso de que el inquilino no estuviese de acuerdo con el contrato; amplió los casos de desalojo, con nuevas alternativas a los propietarios; restringió los abusos de los subarriendos, exigiendo consentimiento de los propietarios para que se legalizara el subarrendamiento, so pena de desalojo. Desde 1950 comenzaron a crearse nuevos dispositivos más específicos.

(1955) Ley Nº 2699/55 que amplía la anterior ley (1300/50) con algunas modificaciones, como la posibilidad de reajuste de los alquileres, mediante arbitraje, si el inquilino adquiriese la propiedad con fines industriales o comerciales; la recuperación del inmueble para uso ascendente o descendente; o la liberación de los alquileres de los inmuebles en propiedad de instituciones filantrópicas de diversas naturalezas.

(1955) Decreto Nº 33427, de 30 de julio de 1953, por el que el Gobierno Federal autoriza a las instituciones de seguridad social a colaborar, financiar y dar asistencia técnica (principalmente en el interior del país) para combatir el éxodo rural-urbano.

(1956) Ley Nº 3085/56 prorrogada por la ley Nº 3336/57 (aunque con pocos cambios). Entre las modificaciones importantes se estableció el reajuste de los alquileres para las viviendas con fines

	no-residenciales; aumentó el número de instituciones que podían tener los alquileres liberalizados; se estableció la posibilidad de aumentar el alquiler a predios pertenecientes a viudas, menores huérfanos, inválidos o mujeres solteras mayores de cincuenta años desde que se comprobase que no poseían otra fuente de renta o que el alquiler no sobrepasaba el valor del salario mínimo. Estos aumentos fueron condicionados por una tabla que establecía unos topes máximos, exigiendo que hubiese acuerdo entre el locador y el locatario en cuanto al reajuste, en caso contrario, el reajuste sería arbitrado judicialmente. (1956) Se crea el *Conselho de Desenvolvimento* como estructura de gobierno a cargo de la coordinación y la planificación política económica al interior del Ministerio. (1958) Ley N° 3494/58 sobre inquilinato, y que limita la práctica generalizada en los contratos escritos de establecimientos, que permitía el aumento de alquiler progresivamente, generalmente de tipo anual. La ley limitó el aumento anual a un máximo de 5% del valor del contrato, con algunas excepciones asociadas a los valores de los establecimientos de más de Cr$20000,00 mensuales.
Brasil[5]	(1960) Ley N° 3844/60 que permitía a los propietarios cobrar además del alquiler, la diferencia de impuestos sobre los índices vigentes al 31/12/1941, así como la totalidad de las tasas de los servicios municipales, condominios, etc. Esta ley fue votada para una duración sólo de 6 meses, porque el Congreso pretendía substituir la Ley del Inquilinato por un 'Estatuto de Inquilinato' que no llegó a desarrollarse. (1961) Decreto N° 50488, de 25 de abril de 1961, por el que se intenta crear el *Instituto Brasileiro de Habitação* y el *Conselho Nacional de Planejamento da Habitação Popular.* (1961) Ley N° 3912/61 prorrogada por la ley 4008/61 y que introduce pequeñas modificaciones a la ley anterior (3844/60), entre las que se cuentan la posibilidad de reajustar el valor de alquiler en los casos de acuerdo escrito entre el locador y el locatario. Si esto se negase o el locador no pudiese durante un año, correspondería el pleito por la restitución del inmueble. (1963) Ley N° 4240/63 que establece una tabla para posibles aumentos de alquiler de acuerdo con el plazo de vigencia de los valores en vigor: 1961/62, 10% de reajuste; 1959/61, 30%; 1957/59, 70%; 1955/57, 100%; anteriores a 1955, 200%. (1964-1985) Régimen militar que cuenta con el apoyo de los EE.UU. por amenazas revolucionarias. (1964) Las atribuciones del ministerio son ampliadas a la inclusión de la Coordinación Económica. (1964) Ley N° 4357 del 16 de julio de 1964 que autoriza la emisión de Bonos del Tesoro Nacional y modifica la legislación de impuestos sobre la renta entre otras medidas y que traerá aparejados muchos cambios en los cálculos de prestaciones a la hora de financiar viviendas. (1964) Ley N° 4380 de 21 de agosto de 1964 por la que se establece la corrección monetaria de bienes de interés social, el *Sistema Financiero de Habitação (SFH)* de propiedad de la vivienda; se crea el *Banco Nacional de Habitação (BNH)*; la *Sociedad de Crédito Inmobiliario*, los proyectos de ley de *Bienes Raíces*, y el *Servicio Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano*, además de otras medidas. (1965) se crea el *Conselho Consultivo do Planejamento* como órgano de consulta del Ministerio. (1965) El *Banco Nacional da Habitação* se inició con la creación de cooperativas abiertas de viviendas, donde la captación de recursos privados (de la población) sumado a los gubernamentales, serían usados en la creación de polígonos de viviendas. El sistema terminó actuando a través de los *Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOPs)*, y a través de las *Companhias de Habitação Popular (COHABs).* (1966) Ley N° 5107 de 13 de septiembre de 1966, se crea el *Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)*, como un fondo orientado al desempleo con el que el gobierno garantizó la ampliación de recursos destinados al *Sistema Financeiro de Habitação*. Hacia 1968 más de un 70% de los recursos del BNH procedían de FGTS. (1967) D.L. N° 200 que cambia el nombre del Ministerio al de *Ministério do Planejamento e Coordenação Geral* y en donde el gobierno designa a uno de los organismos pertenecientes al BNH como garante de un fondo de financiación de planes de desarrollo municipales. (1968) Se crea el *Sistema Financeiro de Saneamento (FINANSA)* teniendo al BNH como órgano central y con el objetivo de mejorar los sistemas de agua y desagües. (1969) Se autoriza al BNH para aplicar recursos del FGTS en los sistemas de abastecimiento, agua y saneo. (1969) Unificación de las 22 Caixas Econômicas Federais. (1971) Se crea el *Plano Nacional de Saneamento (PLANASA)*, para regular y propiciar mayor dinamismo en los planes y obras. (1972) El BNH, como empresa pública, entra de lleno al tema inmobiliario urbano y diversifica sus programas para financiar obras públicas. (1972) Nace el proyecto *Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada (CURA)*, para estimular la densificación urbana, eliminar la capacidad ociosa de las inversiones urbanas, y reducir los efectos negativos de la especulación inmobiliaria.

	(1973) Se crea el programa *Fundos Regionais de Desenvolvimento Urbano*. (1973) Se presenta el *Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP)*, y el *Sistema Financeiro da Habitação Popular (SIFHAP)*. El *PLANHAP* y el *SIFHAP* surgen en el comienzo con una dirección hacia la vivienda popular, aunque sólo después de 1975 se producen cambios concretos al respecto, como las llamadas *Companhias de Habitação Popular (COHABs)*. Hasta 1975 el *BNH* sólo invertía en obras públicas. (1973) Ley Complementaria N° 14 de 08 de junio de 1973, por la que se establecen las regiones metropolitanas de Sao Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Fortaleza y Belem. Se crea también el *Conselho Nacional de Política Urbana e Regiões Metropolitanas (CNPU)*, que pasaría luego a constituirse como *Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU)*.
	(1931) Ley N° 57 de 05 de mayo de 1931, reformatoria de la Ley N° 45 de 1923, sobre establecimientos Bancarios, y de las leyes orgánicas del Banco Agrícola Hipotecario; y por la cual se crean la *Caja de Crédito Agrario y la Caja Colombiana de Ahorros*. (1932) D. N° 711 de 22 de abril de 1932, por el que se crea el *Banco Central Hipotecario*, fundado el 01 de julio de ese año, e inicialmente con el objetivo de recoger préstamos para arreglar deudas comerciales o hipotecarias contraídas a favor de los bancos comerciales; posteriormente, y hacia 1935, el banco reflexionó sobre la creación de mecanismos que facilitasen la construcción de soluciones de vivienda derivado de una propuesta presentada por la compañía urbanizadora 'La Urbana'. De esta forma, y al tiempo, se sumarían al equipo de trabajo especialistas diversos que aportarían diseño de soluciones de vivienda que se decantaría por calidad de diseño. El banco también impulsó entre empresas privadas campañas para la financiación de viviendas para sus empleados que encontraría eco entre otros bancos y empresas públicas de Bogotá, estableciéndose de esta forma la construcción de soluciones habitacionales por medio del crédito hipotecario[8]. (1936) Ley N° 61 de 14 de marzo de 1936, por la cual se reforma el artículo 7° de la ley 46 de 1918, se dictan otras disposiciones sobre construcción de viviendas higiénicas para los obreros de las minas y salinas de propiedad de la nación y se da una autorización al gobierno. Así mismo, especifica de forma clara, lo que cada municipio debe destinar a los programas de vivienda para los trabajadores (un 3% para municipios con presupuestos entre $25.000 y $50.000), cumpliendo las disposiciones que establece el departamento nacional de higiene. (1939) Ley N° 200 de 1939 que crea el *Instituto de Crédito Territorial (ICT)* para promover la vivienda campesina y, hacia 1942, se agregó la sección de vivienda popular urbana. También estableció un subsidio para viviendas campesinas a trabajadores con más de 4 hijos. Se crea la Liga Nacional de la Vivienda Rural, como subsecretaría del ICT. Mediante las reformas de 1942 y 1948 el ICT pasó a otorgar préstamos a cooperativas de empleados y a la construcción y adjudicación de vivienda urbana. (1942) D.L. N° 1579 que crea la *Sección de Vivienda Urbana asociada al ICT*, asumiendo funciones similares a las del BCH como el de hacer préstamos a los municipios -o, directamente a los obreros-, o el de hacer programas de vivienda. También se otorga facultad a la ICT de construir barrios populares modelos para ser vendidos a los trabajadores. (1942) Decreto N° 380 de 1942 por el que se dictan medidas que fomentan la industria de la construcción y el mejoramiento de la vivienda popular en Colombia. Se autoriza al Ministerio de Hacienda y Crédito Popular a otorgar préstamos a los municipios para la construcción de *Barrios Populares Modelos*. (1945) Ley N° 29 de 1945 por la cual se fomenta la construcción de viviendas urbanas en búsqueda de dar solución a los problemas de arrendamiento; a su vez, se extienden las facultades de ICT, aumentándose su capital. (1946) Ley N° 85 de 20 de diciembre de 1946 por la cual se provee a la financiación de vivienda para los trabajadores. Artículo 5° por el cual, se crean las *Juntas Departamentales de Vivienda Popular*, que funcionarían en cada una de las capitales de Departamento. (1947) Ley N° 87 de 1947 por la que se crea la *Caja de Vivienda Militar*, con la finalidad de proveer a los oficiales y suboficiales de las Fuerzas Militares en servicio activo, al personal de empleados civiles de carácter permanente y a los oficiales y suboficiales pensionados, de vivienda 'higiénicas, cómodas y económicas en propiedad o arrendamiento'[9]. La relación de la CVM y el ICT fue estrecha, siendo el Gerente de la Caja el mismo que el del Instituto (por disposición legal). Tanto el BCH como las instituciones que fueron apareciendo desde el surgimiento de la CVM terminaron por cubrir la parte que el Estado estaba descuidando en otros estratos sociales, orientando sus esfuerzos mayoritariamente hacia los sectores medios. (1948) Bogotazo. Como una serie de protestas y desórdenes después del asesinato del candidato a la presidencial Jorge Eliécer Gaitán. (1948) Ley N° 41 de 17 de noviembre de 1948, por la cual se dictan disposiciones sobre terrenos ejidos y sobre personeros delegados. Se autoriza a los municipios a disponer de los ejidos (tierras reservadas desde la colonia española) para resolver problemas de vivienda popular en las grandes ciudades. (1948) Decreto N° 2241, por el que se dan algunas autorizaciones al ICT, y se dictan medidas para incrementar el desarrollo de la vivienda campesina en el país. (1953-1957) Golpe de Estado por parte del General del Ejército Gustavo Rojas Pinilla. (1953) Decreto N° 1132 que autoriza al BCH a comprar bienes inmuebles para viviendas y lotes,

Colombia	y para construir directamente o por contrato, programas de vivienda. (1953) Decreto N° 1371. Conocido como el *Código Sanitario Nacional* que establece las condiciones que debían cumplir las casas, apartamentos, pasajes (inquilinatos) y urbanizaciones destinadas a viviendas sociales. (1953) Decreto N° 1465. Autoriza al ICT a emitir bonos para captación de recursos que permitan adelantar programas de vivienda social. (1953) Decreto N° 1894 de 18 de julio de 1953. Crea el *Instituto Colombiano de Colonización e Inmigración*, para la promoción de territorios sin explotar. (1954) Decreto N° 2462 de 1954 que autoriza un subsidio familiar para vivienda, otorgando un monto específico por cada hijo del beneficiario, a cargo del Estado. (1956) Decreto N° 2115 de 1956 que crea el *Banco de la Vivienda*. (1958) Primer Programa Nacional de Desarrollo: se realizan los primeros estudios cuantitativos de vivienda[10]. (1960) Decreto N° 2968 de 20 de diciembre de 1960 sobre el fomento de ahorro y constitución de fondos mutuos de inversión. Reglamenta los fondos mutuos de inversión para grandes empresas, a través de los cuales, con un ahorro preestablecido y un aporte a partes iguales de la empresa y el trabajador, este puede acceder a la vivienda. (1964-...) El ejército colombiano intenta eliminar a grupos rebeldes (guerrillas rurales influenciados por la revolución cubana) apoyados por EE.UU. Como resultado, se crean las Fuerzas Armadas Revolucionaria de Colombia – Ejército del Pueblo (FARC-EP) que recibirá el apoyo del entonces partido comunista colombiano. (1965) Decreto N° 2349 de 1965 que fomenta el ahorro popular orientado a la construcción y adquisición de viviendas. Mediante el decreto legislativo 2349 de 1965, se creó el *Banco de Ahorro y Vivienda* y se autorizó la formación de Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Préstamo[11]. (1966) Decreto N° 979 de 1966 que crea un *Banco de Ahorro y Vivienda*. (1966) Decreto N° 2661 de 1966 que fija las tasas de interés para los créditos concedidos por el ICT. (1968) D.L. N° 3118 de 26 diciembre de 1968 que crea el *Fondo Nacional del Ahorro*, se establecen normas sobre auxilio de cesantía de empleados públicos y de trabajadores oficiales y se dictan otras disposiciones (reorganizado por la Ley 432 de 1998). (1968) Ley N° 66 de 26 de diciembre de 1968 por la cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia. (1968) Decreto N° 1050 de 1968, por la que se crea el *Consejo Superior de Vivienda y Desarrollo Urbano*, para disponer políticas, y regular lo concerniente al desarrollo urbano y la vivienda[12]. (1972) Decreto N° 677 y N° 678 de 1972. Acontece el cambio de los sistemas financieros en Colombia. Se crea la *Junta de Ahorro y Vivienda y del Fondo de Ahorro y Vivienda (FAVI)* en el Banco de la República, el cual trabaja dentro del sistema 'valor constante'. A través del Decreto N° 678, el gobierno autoriza la creación de las corporaciones de ahorro y vivienda, dedicadas a fomentar el ahorro de las personas jurídicas, pero sobre todo naturales, y a destinar estos recursos a la colocación por medio de créditos hipotecarios que igualmente garantizaban el valor constante del dinero en el tiempo. El Decreto N° 677 de 1972 crea el sistema UPAC como un sistema de ahorro y crédito basado en la UPAC, unidad que buscaba hacer viable la financiación de vivienda a largo plazo[13]. (1972) Decreto N° 937 de 1972 que canaliza el ahorro privado orientándolo hacia la financiación de inversiones privadas y públicas para acelerar el desarrollo social y económico del país. (1973) Decreto N° 710 de 1973 por el cual el ICT adopta el programa de financiación para los procesos de autoconstrucción y desarrollo progresivo a través de créditos individuales.
	(1939) Decreto Ejecutivo N° 10 de 01 de marzo de 1939, que crea la *Junta Nacional de la Habitación*, como organismo oficial para vivienda económica u obrera, y que se convertirá más tarde en una entidad autónoma especializada. (1940) Ley N° 37 de 23 de diciembre de 1940 (no vigente) que ratifica la creación de la *Junta Nacional de la Habitación* reconociéndosele personería jurídica, autónoma y permanente. Además (artículo 2°), se le asigna un monto destinado a la construcción de viviendas para personas de escasos recursos. (1940) El *Instituto Nacional de Seguros* (institución autónoma del Estado) inicia el sistema de préstamos con garantía hipotecaria y subsidiaria de pólizas de vida. Se requería el lote y una póliza de dos años de vigencia para poder acceder. (1941) Ley N° 17 de 01 de noviembre de 1941 por el que se crea la *Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS)*, como una institución semiautónoma. En 1943 la Ley de la Caja es reformada, pasando a ser una institución autónoma, destinada a la atención de los sectores obreros, mediante un sistema tripartito de financiamiento.

Costa Rica[14]	(1942) Ley N° 190 de 14 de agosto de 1942 por la que se crean las *Cooperativas de Habitación*, con representación ante la Junta de la Habitación. La primera de las Cooperativas se llamó *Cooperativa de Casas Baratas La Familia*. Su financiamiento proventa del cobro de impuestos sobre espectáculos públicos. (1945) Ley N° 148 de 08 de agosto de 1945 que crea el *Departamento de la Habitación de la CCSS para Vivienda Popular*, como parte de la estructura de la Caja Costarricense del Seguro Social. Así mismo, la Junta Nacional y la Cooperativa, pasan a formar parte del patrimonio de la CCSS. (1948) Guerra del 48 o Revolución del 48, con una duración de 44 días. (1952) El Banco Nacional inicia préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas. Este tipo de préstamos exige al interesado el aporte del lote y supervisa la inversión, razón por la cual limita el acceso al sistema a los grupos de medios y bajos ingresos. (1953) Ley N° 1644, ratificada por el Poder Ejecutivo el 26 de septiembre de 1953, y por la que se aprueba la *Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional* y en donde se ratifica la asignación de apoyo técnico, de fomento, enseñanza, divulgación y financiamiento a las cooperativas, a través del Departamento de Fomento de Cooperativas. (1954) Ley N° 1788 de 24 de agosto de 1954, como *Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)* para asegurar la participación del Estado en la solución del problema de vivienda de las familias de escasos recursos. Aparece como una institución que posee los instrumentos básicos para atender la provisión de viviendas sociales, así como las atribuciones de planeamiento y urbanización. (1961) Con la *Alianza para el Progreso* se inicia una nueva etapa a través del acceso a financiamiento externo de 'bajo costo'. (1961) Ley N° 2760 de 16 de junio de 1961, como *Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de Arrendatarios*. Artículo 1°: "declárese de utilidad pública todo lo relacionado con la satisfacción de las necesidades de vivienda popular en las áreas urbanas y rurales del país, y en especial lo que se refiere a la erradicación de tugurios, a la defensa de sus arrendatarios, a evitar la formación de áreas de tugurios y al fomento de la construcción de viviendas de precios bajos." (1968) Ley N° 4240 de 15 de noviembre de 1968, como *Ley de Planificación Urbana*. Constituyo la Ley Orgánica del INVU. (1969) Ley N° 4338 de 23 de mayo de 1969, *Ley del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo y creó las Asociaciones Mutualistas*, "con el objetivo claro y esencial de facilitar la vivienda a las familias costarricenses que no tienen casa. Una vez vigente la indicada ley, se constituyó el DECAP- Departamento Central de Ahorro y Préstamo como un Departamento de del Banco Crédito Agrícola de Cartago con la función de ser el órgano rector de todo el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo y promotor de la creación de las entidades mutualistas[15]." (1971) Ley N° 4760 de 04 de mayo de 1971, por la que se crea el *Instituto de Ayuda Social (IMAS) y su Reglamento*. Con personalidad jurídica, se orienta a la resolución del problema de la pobreza extrema en el país, para lo cual debe planear, dirigir, ejecutar y controlar un plan nacional destinado a dicho fin. El Instituto trabajó con el sistema de entrega de viviendas construidas por el Estado y, posteriormente, con empresas constructoras. Hasta finales de la década, tanto el IMAS como INVU trabajan con experiencias de autoconstrucción, con pocos resultados, principalmente por la falta de capacitación y asistencia técnica.
	(1931) *A partir de 1931 Cuba se convirtió en un país predominantemente urbano*[16]. (1933) Revolución de 1933 (conocida también como la *Revuelta de los Sargentos*), que provoca un cambio no sólo en el ejército y su estructura tradicional, sino también en la situación política nacional. (1938) Se prohíbe la construcción de ciudadelas por las Ordenanzas Sanitarias[17]. (1952-1958) Golpe de Estado, asume Fulgencio Batista. (1959) Revolución Cubana. (1959) Ley N° 78 de 07 de febrero de 1959 por el que se crea el *Ministerio de la Recuperación de Bienes Malversados*, que confiscaría las propiedades que los políticos o la burguesía corrompida, había adquirido durante las malversaciones de los gobiernos anteriores a 1959. (1959) Ley N° 86 de 17 de febrero de 1959, por la que se crea el *Instituto Nacional de Ahorro y Vivienda (INAV)* que, siendo de existencia temporal, emplea fondos de la Lotería Nacional para construir viviendas. Los ingresos obtenidos de la lotería eran asumidos para la construcción de viviendas. Paralelo a ello, nace el Departamento de Viviendas Campesinas (inicialmente adscrito al Ejército Rebelde)[18]. (1959) Ley N° 135 de 10 de marzo de 1959 se promulga la *Ley de Alquileres* que rebaja los alquileres hasta un 50% en el caso de viviendas y de los comercios, y que afectó al sector rentista de la alta burguesía. (1959) Ley N° 503 de agosto de 1959 que suspende los juicios de desahucio. (1959) Ley N° 691 de 23 de diciembre de 1959, sobre *Compraventa de Solares y Yermos Urbanos*, reformada por la Ley N° 892 de 14 de octubre de 1960. La ley fija un precio único al suelo urbano para evitar la especulación[19].

Cuba	(1959) Con fecha 17 de mayo de 1959 se promulga la primera *Ley de Reforma Agraria*, que eliminó la propiedad latifundista (incluida la norteamericana) y redistribuyó aproximadamente el 67 por ciento de las tierras en favor de los pequeños agricultores y del Estado[20]. (1960) Con fecha 14 de octubre de 1960 se promulga la *Ley de Reforma Urbana*, con rango Constitucional, que establece el derecho de toda la población a un techo para vivir; transfiere la propiedad de las viviendas a sus arrendatarios y establece que las viviendas que fueran construidas en el futuro por el Estado, se adjudicarían por una mensualidad máxima del 10% del ingreso familiar. La construcción de viviendas en todo el país, y la erradicación de barrios insalubres son los ejes principales en este campo. (1960) Se crea el *Sistema de Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua* con el objetivo de erradicar barrios insalubres con la participación y a parte de los propios habitantes. (1960) Fundación del *Instituto Nacional de Planificación Física*. Organismo de Planificación Territorial (inversiones en infraestructura y servicios que acompañarían a los nuevos conjuntos habitacionales, sobre todo en las comunidades rurales). (1963) Con fecha 24 de mayo se crea el *Ministerio de la Construcción*. (1963) Se promulga en octubre la segunda *Ley de Reforma Agraria* orientada a eliminar las relaciones capitalistas de producción en la agricultura, con un importante desarrollo del sistema cooperativista. - (1964) Con fecha 22 de octubre de 1964, se celebra el *Primer Congreso de Constructores Cubanos* que define la industrialización de la construcción como vía idónea para la demanda de viviendas, servicios e instalaciones. Ese mismo año, en el *Primer Seminario Nacional de Vivienda*, se reafirman estas ideas. (1971) Se ponen en marcha las *microbrigadas* dentro de la promoción y estímulo de la participación de trabajadores organizados para la construcción y reparación de viviendas y otras obras. Las microbrigadas reorientaron el sector de la construcción utilizando mano de obra que en la década de los sesenta estaban absorbidos por los sectores agrícolas, industriales o de servicios ahora orientado al levantamiento de conjuntos habitacionales mediante tecnologías mixtas (componentes prefabricados y componentes construidos de forma tradicional).
	(1930) D.F.L. N° 1340 de agosto de 1930, que autoriza el otorgamiento de préstamos a imponentes de las Cajas de Empleados Públicos y Particulares. (1931) Ley N° 4931 de 06 de febrero de 1931, la *Junta de Habitación Popular* reemplaza al Consejo Superior de Bienestar Social. (1931) D.F.L. N° 33 de 08 de abril de 1931, que modifica la Ley N° 4931 sobre fomento a la habitación obrera, creando la *Junta Central de Habitación Popular* y establece la prohibición de destinar terrenos a nuevas poblaciones o barrios sin que previamente se cumplan los requisitos de urbanización. (1932) Insurrección militar de 12 días, y después de otros 100 días de inestabilidad presidencial, se llama a nuevas elecciones en donde es elegido Arturo Alessandri. (1932) D.L. N° 402 de 13 de agosto de 1932, por el que se crea el *Departamento de la Habitación* dependiente de la Junta Central. (1935) Ley N° 5579 de 02 de febrero de 1935, que autoriza préstamos a mejoreros y compradores de sitio a plazo, dejando el predio hipotecado como garantía. Esto se ve asociado al D.L. N° 33 sobre el fomento de la habitación barata. (1935) Ley N° 5758 de 31 de diciembre de 1935, con funciones se cumplieron transfiriendo a la Caja de Crédito Hipotecario todas las poblaciones construidas con los fondos del Decreto Ley 308 haciendo individuales las deudas, con cargas penales por el incumplimiento. Las cooperativas quedaron así disueltas. (1936) Ley N° 5950 de 10 de octubre de 1936, por el que se crea el *Consejo de Habitación Popular o Caja de Habitación Popular*, como un único organismo de coordinación de los recursos estatales. (1936) D.S. N° 437 de 25 de noviembre de 1936, del Ministerio del Interior y que pone en vigencia la *Ley y la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización*. (1937) Ley N° 5989 de 14 de enero de 1937, que crea la *Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales*. (1937) Ley N° 6049 de marzo de 1937 que suspende por dos años las limitaciones establecidas en la Ley N° 5950 que creó la Caja de Habitación Popular. (1937) Ley N° 6071 de 11 de agosto de 1937, sobre la venta por piso o dominio horizontal, que permitió que las diversas plantas de un edificio y los departamentos en que se dividen, pudieran pertenecer a distintos propietarios, manteniendo ciertos bienes en copropiedad. (1938) Ley N° 6172 de junio de 1938, que modifica el artículo N° 2 de la Ley N° 5950 de 1936. (1939) Ley N° 6334 de 29 de abril de 1939, que crea la *Corporación de Reconstrucción y Auxilio*, a razón del terremoto de Chillán del 24 de enero de ese mismo año. El objetivo fundamental era auxiliar a las provincias desbastadas y, paralelo a ello, se pensó en dotar al país

	de una institución que fomentara el desarrollo económico. Para este último propósito se creó la *Corporación de Fomento de la Producción (CORFO).* (1939) Reactivación del Comisariato: para la fijación de precios y la implementación de almacenes reguladores, fijación de aranceles máximos de arriendo. (1940) D.F.L. N° 3388 de 25 de julio de 1940. Decreto del Ministerio del Interior que modifica la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. (1941) Ley N° 6640 de 10 de enero de 1941, que aprueba el texto refundido de la Ley 6334, que creó las Corporaciones de Reconstrucción y Auxilio y de fomento a la producción, y constituye el texto orgánico definitivo de la Corporación de Fomento dando al Presidente de la República autorización para contratar préstamos en bancos comerciales o instituciones de ahorro del país, destinados a construir viviendas populares de preferencia en zonas desbastadas por el terremoto. (1943) Ley N° 7600 de 20 de octubre de 1943, que sustituye el texto de la Ley 5950, que crea la Caja de la Habitación Popular dándole poderes y potencialidad económica, considerando como labor fundamental la construcción directa de viviendas con fondos propios. (1948) Ley N° 9135 de 30 de octubre de 1948, conocida como *Ley Pereira* y, posteriormente el D.F.L. N° 2 de 1959, que impulsa la iniciativa pública y encauza recursos privados: estableciendo parámetros de tamaño para definir viviendas económicas y otorgando franquicias a las empresas constructoras para la construcción de viviendas populares. (1950) Ley N° 9545 de enero de 1950, que crea la *Fundación para Viviendas de Emergencia*, orientada a familias que viven en conventillos o poblaciones 'callampas', las que se otorgan mediante régimen de arrendamiento bajo y según la situación económica de las familias. (1953) Ley N° 11151 de 03 de febrero de 1953, por la que se concede al Presidente de la República facultades para reorganizar las diferentes ramas de la Administración Pública. (1953) D.F.L. N° 150 del 04 de julio de 1953, que aprobó la *Ley Orgánica del Ministerio de Obras Públicas*, el cual debía actuar como organismo de planificación y coordinación de sus propias obras y tendría la tuición de todos aquellos planes ejecutados por las instituciones fiscales y semifiscales, empresas autónomas del Estado y, en general, por todas las personas jurídicas creadas por la Ley en que tenga aporte de capital o de representación. (1953) D.F.L. N° 224 de 22 de julio de 1953, por el que se modifica y fija el nuevo texto de la *Ley de Construcciones y Urbanización*. Este D.F.L. introduce por primera vez en el país conceptos renovados respecto a la vinculación de la política habitacional, propiamente tal, y el desarrollo urbano.
Chile	(1953) D.F.L. N° 126 de 24 de julio de 1953, por el que se organiza el *Banco del Estado de Chile*, que nace de la fusión de la Caja Nacional de Ahorros con la Caja de Crédito Agrario, la Caja de Crédito Hipotecario y el Instituto de Crédito Industrial. Su objetivo es ser una institución bancaria y financiera para el Fisco. (1953) D.F.L. N° 285 de 25 de julio de 1953, que crea la *Corporación de la Vivienda (CORVI)*, mediante la fusión de dos organismos: la Caja de la Habitación y la Corporación de Reconstrucción, poniendo especial interés en la ampliación de las funciones relacionadas con el Plan de Vivienda. El artículo 2° señalaba textualmente "La Corporación de la Vivienda estará encargada, en la forma y términos que indica el presente Decreto con Fuerza de Ley, de la ejecución, urbanización, de la reestructuración, de la remodelación y reconstrucción de barrios y sectores comprendidos en el Plan de la Vivienda y en los Planos Reguladores elaborados por el Ministerio de Obras Públicas. También estará encargada del estudio y fomento de la construcción de viviendas económicas[21]." (1953) D.F.L. N° 431 de 29 de diciembre de 1953, que crea la *Junta Ejecutiva del Plan de Vivienda* y que resume la prioridad del problema habitacional en el contexto de la política gubernamental y la disposición a resolverlo. (1959) D.F.L. N° 2 de 31 de julio de 1959, como cuerpo legal básico que fortalece la *CORVI* con recursos fiscales, se establecen 8 Cajas de Previsión y Corporación de Reconstrucción, se canalizan los ahorros para la vivienda con garantías estatales. (1965) Ley N° 16391 de 16 de diciembre de 1965, creación del *Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU)* y su estructuración en cuatro Corporaciones descentralizadas ejecutoras: *CORVI*, CORHABIT, CORMU y COU. (1968) Ley N° 16741 o Ley de Loteos Brujos de 08 de abril de 1968, cuya finalidad era la de evitar y sancionar la venta irregular y fraudulenta de sitios a personas de escasos recursos y de regularizar la situación jurídica de los sitios habitados por personas sin títulos de dominio hasta ese momento. (1971) D.S. N° 549 de mayo de 1971, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que crea tanto en *CORVI*, como en *CORHABIT, Departamentos de Ejecución Directa*, con la función de confeccionar proyectos habitacionales de construcción de viviendas de interés social, contratación de obras para la ejecución directa y la adquisición de terrenos para los conjuntos habitacionales, junto con el montaje de fábricas de sistemas modulares de prefabricado de viviendas; en este período se dio mucha importancia a la generación de programas anuales. (1973) El 'tanquetazo' fallido intento de Golpe de Estado en junio de 1973. (1973-1990) Golpe de Estado. Salvador Allende Gossens es derrocado, asume el poder Augusto Pinochet Ugarte.

	(1973) D.L. Nº 44 de 12 de octubre de 1973, por la que se reorganiza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Servicios dependientes.
Honduras	(1956-1957) Gobierno de la Junta Militar. (1957) Se crea el *Instituto Nacional de la Vivienda (INVA)* con el fin de promover soluciones habitacionales a las personas de bajos ingresos. (1957-1963) Bajo el mandato del presidente Ramón Villeda Morales, el INVA con apoyo de la Alianza para el Progreso se desarrollan y ejecutan los proyectos: colonia 21 de octubre, colonia Kennedy (1966) y la colonia Fraternidad. (1958) D.L. Nº 24-58 de 24 de marzo de 1958, por el que se crea la *Junta Nacional de Bienestar Social (JNBS)* como una de las instituciones públicas que funcionan financiando la construcción de viviendas sociales. (1961) D. Nº 69 de 06 de marzo de 1961 por el que se crea el *Instituto Nacional Agrario (INA)*. Marco legal de funcionamiento: D.L. Nº 2 de 29 de septiembre de 1962, D.L. Nº 8 de 05 de enero de 1973; D.L. Nº 170 de 14 de marzo de 1975; D.L. Nº 31-92 de 05 de marzo de 1992. Desde sus inicios se consideró que INA podía atender el problema habitacional del medio rural, pero con el correr del tiempo se sugiere que la Institución se orienta, más que nada, a la tenencia de la tierra y su utilización. El INA, por sí sólo, realice inversiones en vivienda rural. (1963) *Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda Limitada (FEHCOVIL)* constituida el 30 de septiembre de 1963. En búsqueda de soluciones habitacionales sobre la base del modelo cooperativo y áreas de actuación principalmente en San Pedro Sula, Tegucigalpa, La Ceiba, Choluteca y Catacamas. (1963-1971) Militares conservadores, con apoyo de EE.UU. derrocan al presidente Ramón Villeda Morales. Asume López Arellano quien se mantendría en el poder hasta 1971. (1965) Consejo Superior de Planificación Económica, con el apoyo de entidades públicas y privadas que participan en el sector vivienda, y que en conjunto prepararon la Política Nacional de Vivienda. (1968) Se organiza el *Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo (SNAP)* con el proyecto de creación de la Financiera Nacional de la Vivienda, que se logrará, finalmente, en 1975. (1969) Honduras es invadida por El Salvador en la Guerra del Fútbol o de las 100 horas (la guerra duró sólo 6 días). (1969) La Vivienda, S.A. con apoyo financiero de BCIE. (1971) Casa Propia como Asociación Mutualista de Ahorro y Préstamo y patrocinio de la Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda Ltda. (FEHCOVIL).
	(1935) D. Nº 12, R.O. Nº 08 de octubre de 1935 por la que crea el *Instituto Nacional de Previsión Social*, bajo la supervisión del Ministerio de Previsión Social y Trabajo, para empleados públicos y asalariados. (1937) *Caja del Seguro* para empleados privados y obreros, a cual financia la adquisición de viviendas en urbanizaciones a través de préstamos hipotecarios. (1937) D.S. Nº 31 de 01 de diciembre de 1937, y bajo la presidencia del Gral. Alberto Enríquez Gallo se promulgó la primera Ley de Cooperativas, cuya codificación fue publicada en el registro Oficial Nº 1202 de 20 de agosto de 1960. (1943) Ley, R.O. Nº 942 con fecha 20 de octubre de 1943 por la que se transforma el Banco Hipotecario en el *Banco Nacional de Fomento Provincial*. (1944) *Revolución popular*, que creó un problema serio en la ciudad de Guayaquil derivado de la toma de terrenos. (1954) D.L.E. Nº 25, R.O. 563 de 09 de julio de 1954, por el que se crea el *Instituto Nacional de Vivienda*, dependiente del Ministerio de Obras Publicas con el objetivo de considerar la inversión en vivienda en conjunto con la inversión en infraestructura. (1958) D.L.E. Nº 498, R.O. de 28 de abril de 1958, por el que se crea la *Caja de Reconstrucción y Rehabilitación*, después del terremoto que afectó la Provincia de Esmeraldas. (1961) D.L.E. Nº 23, R.O. Nº 223 de 26 de mayo de 1961, por el que se crea el *Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV)*, y cuyo objetivo fue el de atender el déficit de la demanda de vivienda. Siendo el Instituto Ecuatoriano de Vivienda pasa a ser ejecutor de planes de vivienda y el BEV financiador de éstos. (1961) D. con fecha 23 de mayo de 1961 se crea el *Mutualismo* en el Ecuador, considerando el elevado déficit habitacional y frente al cual el BEV no podría dar respuesta completa. (1961) D.L.E. Nº 41, R.O. 285 de 05 de agosto de 1961 por el que se suprime la Caja de Reconstrucción y Rehabilitación, y se autonomiza el Instituto Nacional de la Vivienda, que funcionará hasta marzo de 1963. (1962) D. Nº 20 de 28 de junio de 1962, R.O. Nº 196 el 02 de julio de 1962, se reforma el D.L. Nº23 para una aplicación más clara y efectiva en lo referente a la capitalización del Banco que, cumplidos los trámites de ley, comienza a operar el Banco Ecuatoriano de Vivienda con fecha 23

Ecuador	de julio de ese mismo año. (1962) Creación de la Cámara de la Construcción de Quito, y en 1968 la Cámara de la Construcción de Guayaquil. (1962) Amparado en los ofrecimientos de la Alianza para el Progreso, se modifica la estructura del Banco Ecuatoriano de Vivienda donde se aprueban contratos de préstamo con el BID y con la Agencia Interamericana de Desarrollo (AID) para el financiamiento del Mutualismo. (1963-1965) Golpe militar con apoyo de EE.UU. (1963) D. N° 517 de 19 de septiembre de 1963 por el que se unifica la Caja de Pensiones y del Seguro en la Caja Nacional del Seguro Social dentro de las acciones de reforma del gobierno de la Junta Militar en la esfera administrativa. (1966) D.S. N° 1031 de 07 de septiembre de 1966, R.O. N° 123 de 20 de septiembre de 1966 por la que se dicta la segunda *Ley de Cooperativas*, y su respectivo reglamento mediante el D.S. N° 6842 de la misma fecha y cuya codificación fue publicada en el registro Oficial N° 400 de 29 de agosto de 2001. (1970) D.S. N° 40 de 02 de Julio de 1970 por el que se transforma la Caja Nacional del Seguro Social en el *Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)*, cuyo objetivo es prestar servicios médicos, jubilaciones, pensiones de invalidez, seguro de cesantía y, además, otorgar préstamos para la vivienda al amparo de las disposiciones que establece la normativa para sus afiliados. (1973) D. N° 162, R.O. 253 de 23 de febrero de 1973 por el que se crea la *Junta Nacional de la Vivienda*, adscrita a la presidencia de la República, cuya Ley Orgánica (Decreto N° 359, R.O. 319 de 04 de junio de 1973) le confiere atribuciones de planificación, programación, estudio, adquisición de terrenos, colaboración con otras instituciones públicas y privadas afines, promoción de inversión, entre otras cosas. La creación de la Junta Nacional de la Vivienda está dentro de las líneas de acción que el gobierno militar, que ascendió al poder en 1972, impulsó dentro de las reformas administrativas.
El Salvador	(1931-1944) Maximiliano Hernández Martínez asume el poder tras un golpe de Estado. (1932) *Junta Nacional de Defensa Social* creado el 28 de octubre de 1932, con el objetivo de contribuir a la elevación económica del pueblo, ofreciendo casas y lotes de terreno situados en centros urbanos o lotes de terreno de naturaleza rústica para racionalizar la producción agrícola y mejorar la vivienda rural. (1934) D.L. de diciembre de 1934 por el que se promulga la Ley del *Banco Hipotecario de El Salvador*, cuyos objetivos son los de efectuar préstamos con garantía hipotecaria de bienes inmuebles y emitir sus propias obligaciones en forma de cédulas, certificados u otros títulos. (1935) Fueron firmadas las escrituras de constitución del *Banco Hipotecario*, como sociedad anónima, que por definición desempeñara un servicio de utilidad pública. (1942) Creación de la institución de *Mejoramiento Social S.A.*, con fecha 22 de diciembre de 1942, que junto con la Junta Nacional de Defensa Social tenían como objetivo contribuir a la elevación económica del pueblo, ofreciendo casas y lotes de terreno situados en centros urbanos o lotes de terreno de naturaleza rústica para racionalizar la producción agrícola y mejorar la vivienda rural. (1944) Es derrocado el dictador Hernández Martínez a través de la huelga de brazos caídos. (1950) Creación del *Instituto de Vivienda Urbana (IVU)*, que asumió la responsabilidad del problema habitacional de las ciudades y otras atribuciones que le correspondían a Mejoramiento Social. (1951) D.L. N° 232 de fecha 04 de junio de 1951, D.O. 107, Tomo 151 de 11 de junio de 1951 por el que se publica la *Ley de Urbanismo y Construcciones*. Ley que regula la Institución gubernamental encargada de la elaboración, aprobación y ejecución de planes de Desarrollo Urbano y Rural, en forma conjunta con las municipalidades O.C. Su Reglamento consta como D.E. N° 69 de fecha 14 de septiembre, D.O. N° 179, Tomo 240 publicado en el D.O. el 26 de septiembre de 1973. (1951) El Ministerio de Obras Públicas, a través de la Dirección de Urbanismo y Arquitectura, son los que asumen la responsabilidad de aplicar la *Ley de Urbanismo y Construcciones*. (1952) D.L. N° 883, de 05 de diciembre de 1952, publicado en el D.O. N° 39, Tomo 157 de 25 de julio de 1952. Por el que se establece la *Ley de Expropiación de Terrenos para las Obras del Instituto de Vivienda Urbana*. (1953) D.L. N° 1263, de 03 de diciembre de 1953, publicado en el D.O. N° 226, Tomo 161 de 11 de diciembre de 1953 por la que se crea la *Ley de Seguro Social* y creación del *Instituto Salvadoreño de Seguridad Social (ISSS)*, que en su artículo N° 27, señala: "El Instituto deberá formar las reservas técnicas y de emergencia que sean necesarias para garantizar el desarrollo y cumplimiento de sus Programas de Seguridad Social, de conformidad a lo que establezcan los Reglamentos. Las reservas de emergencia se mantendrán depositadas en el Banco Central de Reserva y/o en el Banco Hipotecario de El Salvador, en la forma y condiciones que determinen los Reglamentos. Las reservas técnicas y los fondos del Instituto que excedan de las cantidades necesarias para cubrir los beneficios, las reservas de emergencia y los gastos de administración deberán invertirse en: (...) inciso b) Valores mobiliarios emitidos por Instituciones Oficiales o Privadas, destinadas a financiar la construcción de Viviendas y el fomento agrícola e industrial, y que cuenten con garantías hipotecarias o del Estado."

	(1955) D.L. N° 1904 de fecha 09 de agosto de 1955, D.O. 151, Tomo 168, publicado en D.O. el 18 de agosto de 1955 sobre la *Ley de Planes Reguladores*. Decreto que faculta al poder ejecutivo para formular, coordinar y ejecutar programas adecuados para el desarrollo de zonas urbanas y potencialmente urbanas. Reforma, D.L. N° 2843, de 25 de mayo de 1959, publicado en el D.O. N° 103, Tomo 183, de 09 de junio de 1959. (1956) Primera *Ley de Planificación urbana y construcción* (actualizada en el año 2001). (1968) Creación de la *Fundación Salvadoreña para el desarrollo económico y la vivienda mínima (FUNDASAL)*, que inicia las actividades el 01 de septiembre de 1968 a consecuencia de una catástrofe natural que arrasó viviendas de un grupo de pobladores de los suburbios en el municipio de San Salvador. En 1970 obtuvo personería jurídica. (1973) D.L. N° 328 de 17 de mayo de 1973 por el que se crea el *Fondo Social para la Vivienda (FSV)*, publicado en el Diario Oficial N° 104, T. 239 de 06 de junio de 1973. Este decreto ha sufrido reformas, derogaciones parciales y diversas interpretaciones. Su *reglamento* fue publicado en el Diario Oficial N° 30, T. 254 el 11 de febrero de 1977, y aparece como una institución de crédito autónoma, de derecho público, personalidad jurídica que ejecuta un programa de seguridad social en el que participan el Estado, los patronos y trabajadores, contribuyendo a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionando medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.
	Con el primer gobierno después de la Revolución de octubre de 1944, el Presidente Juan José Arévalo (que gobernó entre los años 1945 – 1951) comienza a impulsar nuevos proyectos habitacionales orientados a los sectores populares y a cargo de la Dirección General de Obras Públicas. El mayor de los aportes fue, sin duda, que comienza en este período a definirse una política de vivienda acompañada de una preocupación más concreta, respecto a los gobiernos anteriores, de la participación del Estado en la respuesta habitacional de los más necesitados. (1948) D.L. N° 0541, con fecha 10 de agosto de 1948, y publicación 18 de agosto de 1948, se aprueba la *Ley de Bancos de Ahorro y Préstamos para la Vivienda Popular*. (1948) D. 0533, con fecha 29 de julio de 1948 y publicado el 25 de agosto de 1948, se crea la "Ley Orgánica de Fomento de la Producción", mediante la cual se crea el *Instituto de Fomento de la Producción (INFOP)*, con un Departamento de Vivienda Popular que durante 10 años fue responsable de la construcción de viviendas. (1949) El *Comité Nacional de Unidad Sindical (CNUS)* fundado en 1946, que aglutinaba las principales centrales obreras, manifestó preocupación por temas de vivienda sugiriendo algunas propuestas al *INFOP* vinculadas a la necesidad de atender a los más desfavorecidos en esta materia, y proponiendo nuevos programas de construcción y planificación, todas los que apuntaban a la necesidad de definir una política de vivienda más concreta por parte del Estado. (1949) D. N° 0593, con fecha de emisión 25 de febrero de 1949 y publicada el 25 de marzo de ese mismo año, por el que se establece la *"Ley de arrendamiento y edificaciones de inmuebles"* que regula el alquiler de casas, inmuebles urbanos, estableciendo el procedimiento para estimar el monto máximo de renta. (1949) D. N° 0600 con fecha de emisión el 08 de septiembre de 1949 y fecha de publicación el día 12 de abril de 1949 que exonera de impuestos fiscales y municipales las casas que se construyan de la manera y el tiempo que se determina. Casas de tres pisos por dos años y casas de más de tres pisos por cinco años[22]. Se exonera de impuestos a las edificaciones de más de dos alturas que son destinadas a uso residencial. (1949) D. N° 0643, con fecha de emisión el 13 de julio de 1949 y publicada el 05 de agosto de ese mismo año, por el cual se establece la *Ley General de Cooperativas*, derogando la Ley de Sociedades Cooperativas DGX 0630. (1949) D. N° 0669, con fecha 26 de septiembre de 1949 y publicada el 11 de octubre de 1949, por el que se modifica DCX 121 que autoriza al Banco de Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (CHN) "para que en calidad de préstamo de dinero al Gobierno para la construcción de casas baratas: Arts., 8,10 y 12 referentes a préstamos para la construcción de viviendas, casa baratas a determinado plazo de pago, el Estado cederá gratuitamente los terrenos para construir casa a efecto que el comprador obtenga en buenas condiciones su vivienda" (Recopilación de leyes: libro 68, pág. 142). Designa al INFOP y a Obras Públicas como ejecutores directos de los programas de vivienda, dándole la posibilidad al primero, de utilizar terrenos de la finca nacional, previa declaración pública. (1952) D. N° 900, *Ley de Reforma Agraria*. Con fecha de emisión el 17 de junio de 1952 y publicada ese mismo día se "Estableció liquidar la propiedad feudal en el campo y las relaciones de producción, que la originan para desarrollar la forma de explotación y métodos capitalistas de producción en la agricultura y preparar el cambio para la industrialización de Guatemala (…)."(Art. 107; recopilación de leyes: libro 71, pág. 20). (1953) D. N° 0999 emitida el 22 de julio de 1953 y publicada el 01 de agosto de ese mismo año, por el que se "suspende durante el término de 3 meses los juicios de desahucio, que se tramiten en los tribunales de justicia. Se exceptúan a personas que deban pagar más de Q.50 por razón de arrendamiento o subarrendamiento mensual" a la espera de elaborar la nueva Ley de arrendamiento de inmuebles urbanos. (1953) D. N° 1027, emitida el 16 de noviembre de 1953 y publicada el 27 de noviembre de 1953 por la que se casa la *Ley de Arrendamiento de Inmuebles Urbanos*, que establece que son irrenunciable los derechos de los inquilinos arrendatarios, subarrendatarios y establece las sanciones al cumplimiento de esa norma. Deroga DCX 593. (1954) Golpe de Estado, apoyado por EE.UU.

Guatemala	(1956) El 20 de agosto de 1956 y a través de un convenio entre el gobierno de Guatemala y Estados Unidos, se crea el *Instituto Cooperativo Interamericano de la Vivienda (ICIV)* que, administrado por la Dirección de Obras Públicas y la International Cooperation American *(ICA)* y apoyo financiero norteamericano, basó su actividad en el "esfuerzo propio y ayuda mutua" orientado sobre todo a las áreas marginales. (1959) Creación del *Instituto de Vivienda Urbana de Guatemala (IVUG)*, adscrito a la Presidencia de la República, que surge como respuesta del Estado a la problemática de la vivienda popular. (1959) Mediante convenio firmado entre Guatemala y Estados Unidos, el IVUG es transformado en el *Instituto Cooperativo Interamericano de Vivienda (ICIV)*, para desarrollar programas de interés social a través del sistema de 'esfuerzo propio y ayuda mutua'. (1960-1996) Inestabilidad política. (1961) D. N° 1487, con fecha 20 de septiembre de 1961, por el que se modifica el DCX 541 Ley de Bancos de Ahorro y Préstamo para la vivienda familiar. (1963) Golpe de Estado apoyado por EE.UU. (1965) D.L. N° 0345 con fecha 13 de marzo de ese año y publicada el 24 de marzo de 1965, donde el ICIV se transforma en el *Instituto Nacional de Vivienda (INV)* considerándose que, con este nuevo estatus institucional, se ampliaría su campo de acción relacionándolo con el desarrollo urbano, la industria de la construcción, la legislación y normativa relacionada con su trabajo, fomento a la organización cooperativa, etc. Textualmente se indica "que será el instituto el órgano estatal específicamente encargado de planificar y ejecutar los programas de construcción de viviendas destinadas a familias de ingresos moderados; Fines, órganos, Recursos económicos. El Instituto también podrá instar la expropiación de bienes inmuebles necesarios para la realización de sus proyectos, lo que hará de conformidad con la Ley. Se legaliza el funcionamiento del Instituto Cooperativo de la Vivienda desde la fecha de vencimiento del último convenio suscrito con la Agencia para el Desarrollo Internacional, hasta la fecha en que entre en vigor la presente Ley. Deroga DLY 271".Si bien estaban destinadas a sectores de menores ingresos, las viviendas producidas por el INVI fueron dirigidas a sectores medios, empleados públicos y en general a una demanda solvente. La fuente principal de financiamiento fue el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (1973) D. N° 0002 emitido el 24 de enero de 1973 y publicado el 01 de marzo de 1973 por que se crea la *Ley Orgánica del Banco Nacional de Vivienda*. El Instituto Nacional de Vivienda es transformado en el Banco Nacional de la Vivienda (BANVI), señalando que se crea el Banco "con el objeto de realizar programas de desarrollo urbano y de construcción de viviendas que satisfagan las necesidades de la población de menores ingresos. Regula funciones, colaboración gubernamental, recursos, capital, utilidades, reservas, estructura administrativa, procedimientos ejecutivos, procedimientos de intervención, exenciones, trato preferencial. Deroga DLY 345."
	(1931) *Ley del Trabajo*, artículo 111, fracción III, reitera la obligación de los patrones de proporcionar habitación a los trabajadores; así mismo obliga a los patrones del campo a no sólo proporcionar habitaciones salubres, gratuitas, sino también a espacios para la cría de animales de corral (Artículo 197, fracción I). (1932) Se expidió la *Ley General de Instituciones de Crédito*, disponiendo la constitución del *Banco Hipotecario Urbano y de Obras Públicas*, que concedería los primeros créditos. (1934) Se faculta al Departamento del Distrito Federal para iniciar la construcción de vivienda social orientadas a los trabajadores. (1942) Con fecha 24 de julio de 1942, el presidente de la República decreta que no se podrán aumentar las rentas por ocupación de inmuebles mientas rija la suspensión de garantías individuales. (1943) Creación del *Banco de Fomento a la Habitación (BFH)*. (1943) Con fecha 19 de enero de 1943 nace el *Instituto Mexicano de Seguro Social (IMSS)*, que realizó programas habitacionales para derechohabitantes. (1946) El Departamento del Distrito Federal inicia la construcción de vivienda de interés social. (1947) Con la actualización de la legislación sobre instituciones de crédito y organismos públicos el *Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas S.A. (BNHUOPSA)* absorbe al Banco de Fomento a la Habitación *(BFH)* y comienza a financiar viviendas orientadas a sectores medios y bajos de la población, creando dentro de sí mismo, el *Fondo de Casas Baratas* que en 1949, fue sustituido por el *Fondo de Habitaciones Populares*. (1948) Se realiza una prórroga de la congelación de las rentas mediante decreto publicado el 24 de diciembre de 1948, con algunas reformas publicas el 30 de diciembre de ese mismo año. (1949) Se crea el *Fondo de Habitaciones Populares (FHP)*. (1951) Con fecha 30 de noviembre de 1951 se separa la congelación de rentas de algunos giros comerciales. (1954) Se crea el *Instituto Nacional de la Vivienda (INV)* con el objetivo de promover diferentes acciones habitacionales y efectuar investigaciones orientadas a detectar por primera vez, en forma global, los principales problemas del país en materia de vivienda. (1955) Se crea la *Dirección de Pensiones Militares (DPM)* que desarrolló conjuntos habitacionales para sus empleados. (1958) Petróleos Mexicanos comienzan a desarrollar programas de viviendas para sus

	trabajadores. Hacia la década de los sesenta, las modificaciones a la Ley General de Instituciones de crédito y Organismos Auxiliares, inicia la concesión de préstamos hipotecarios para vivienda de interés social a través de bonos hipotecarios. (1960) El Instituto de Pensiones Civiles y de Retiro (IPCyR) se transforma en *el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)* y cuya ley se presenta como la primera en México en responder de manera integral a las necesidades de seguridad social de los derechohabitantes. Contempla, entre otras cosas, al brindar "la oportunidad de obtener viviendas dignas mediante el arrendamiento o venta de habitaciones económicas pertenecientes al Instituto, además de préstamos hipotecarios y financiamiento general para vivienda, en sus modalidades de adquisición de casas-habitación, construcción, reparación, ampliación o mejoras a las mismas; así como para el pago de pasivos adquiridos por este concepto"[23]
México	(1963) Con fecha 10 de abril de 1963 el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México, S.A. (actualmente Banco de México) constituyen el *Fondo de Operaciones y Descuentos Bancarios a la Vivienda (actualmente Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda, FOVI)*, como instancia financiera y de promoción habitacional, orientando su financiamiento a la vivienda completa a través de crédito con garantía hipotecaria. (1963) Se crea el *Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA)*, como instancia financiera y de promoción habitacional, orientando su financiamiento a la vivienda completa a través de crédito con garantía hipotecaria. (1963) Se establece el *Programa Financiero de Vivienda*, que logra incorporar a los programas habitacionales de interés social, ahorros nacionales captados a través de la banca. Reactiva la industria de la construcción y fomenta la creación de promotores de vivienda. (1965) Se organiza el *Programa Financiero de Vivienda del Gobierno Federal*, con presencia en varias de las instituciones oficiales. (1970) El Instituto Nacional de la Vivienda *(INV)* se transforma en el *Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad (INDECO)*; el Estado decide afrontar el problema habitacional del país mediante la ampliación de la cobertura social para lo que crea una serie de instituciones que, de manera permanente y creciente, atendiesen a los sectores de la población de acuerdo a su especificidad. Se crearán así, a partir de 1972, diversos fondos. (1970) Se crea la *Subcomisión de Programación de la Vivienda*, que sistematiza la información de los programas de vivienda de los principales organismos del sector público. (1972) Con las reformas al artículo 123 de la Constitución y a la Ley Federal del Trabajo, y se sientan las bases para la creación de los fondos de vivienda para los trabajadores. Así, en 1972 nace el *Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit)* como instrumento público, a nivel nacional, para el financiamiento de la vivienda social, puntualmente, de la vivienda terminada. Se crea también *el Fondo de la Vivienda del Instituto de la Seguridad Social para los Trabajadores del Estado (Fovissste)*; y (1973) El *Fondo de la Vivienda Militar (Fovimi)*. Estos Fondos sustituyeron la obligación de los patrones, con más de 100 trabajadores, de dotar de vivienda e incluso infraestructura para la salud y educación a sus empleados, destinando el 5 por ciento de sus salarios a fines habitacionales.
	(1930) *El Banco Hipotecario de Nicaragua*, aprobada el 18 de septiembre de 1930, publicada en La Gaceta Nº 221 del 06 de octubre de 1930. Cuya finalidad es, entre otras cosas, "facilitar préstamos garantizados con hipotecas de inmuebles y reembolsables a largos plazos por el pago de cuotas periódicas que comprendan los intereses y una cuota de amortización". (1933) Retirada de las tropas norteamericanas. (1936-1979) Somoza derroca al presidente Sacasa. (1948) *Ley del Inquilinato*, Decreto Legislativo Nº 92 MG, aprobado el 26 de agosto de 1948, publicado en La Gaceta Nº 192 del 02 de septiembre de 1948, sobre contratos de arrendamiento de diferente tipo, y su prórroga por un año a partir de la vigencia de la presente Ley y de acuerdo a lo que dispone la ley. (1957) *Ley de Inquilinato*, Decreto Nº 281, aprobado el 18 de octubre de 1957, publicado en La Gaceta Nº 248 del 01 de noviembre de 1957 (y los consiguientes decretos de prórroga: 1959, 1962, 1964, 1973, 1973, 1974, 1976). (1959) *Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de la Vivienda*, creado por el Decreto Nº 416 de fecha 19 de Marzo de 1959, por el que el Banco Hipotecario de Nicaragua se transforma de conformidad con lo dispuesto en la presente ley, en el ente autónomo denominado: Instituto Nicaragüense de la Vivienda, cuya finalidad, entre otras, será: "Proporcionar viviendas adecuadas a las familias nicaragüense cuyos escasos recursos o ingresos no les permita obtenerlas por sus propios medios, en un tiempo razonable, a juicio del Instituto; y mejorar en lo general las condiciones de vivienda el territorio nacional, contribuyendo por ese medio directa o indirectamente y de conformidad con los recursos del país, al bienestar económico y social de la Nación". (1965) Se dona terreno a municipio de San Marcos para viviendas de familias de escasos recursos (congreso nacional), con fecha 27 de febrero de 1965, La Gaceta Nº 48. (1965) Reformas a la Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de la Vivienda (M. Economía) con

Nicaragua	fecha 22 de abril de 1965, La Gaceta N° 86. (1966) *Ley orgánica del sistema nacional de ahorro y préstamo*, D. N° 1192, aprobado el 01 de junio de 1966, publicado en La Gaceta N° 136 del 18 de junio de 1966. Título I, el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo estará integrado por: a) El *Banco de la Vivienda de Nicaragua*, que se crea en la presente Ley; b) Las *Instituciones de Ahorro y Préstamo para la vivienda*; y c) Las entidades aprobadas, que se definirán en el curso de la presente Ley. Título II, Capítulo I, Creación y Naturaleza: Artículo 1) *Créase el Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC)*, como sucesor, sin solución de continuidad, de todos los derechos adquiridos y obligaciones contraídas por el Instituto Nicaragüense de la Vivienda, que quedará jurídicamente extinguido al iniciar el Banco sus operaciones con el público. El Banco tendrá por finalidad, entre otras: "a) Promover la inversión de capitales públicos y privados, nacionales y extranjeros, en la financiación de viviendas en el país; b) Dirigir el sistema nacional de ahorro y préstamo para la vivienda y vigilar a las instituciones que integran dicho sistema; c) Formular, establecer y ejecutar la política general del crédito para el financiamiento de la vivienda, coordinada con los planes generales de desarrollo económico del país; d) Asegurar las hipotecas que se constituyan a favor de las instituciones de ahorro y préstamo y de las entidades aprobadas, siempre que se refieran a operaciones de vivienda; e) Contratar empréstitos, emitir bonos y otras obligaciones y en cualquier forma permitida por las leyes allegar recursos para el cumplimiento de sus fines; f) Asegurar las cuentas de ahorro que manejan las Instituciones de Ahorro y Préstamo, en la oportunidad, términos y condiciones que establezca el Banco; g) Construir y promover la construcción de viviendas populares o mínimas de bajo costo; h) Promover y realizar por cuenta propia urbanizaciones y lotificaciones; e i) Conceder préstamos, otorgar garantías y, en general, efectuar cualesquiera otras clases de operaciones que directa o indirectamente propicien el mejoramiento de la situación habitacional del país."
Panamá	(1941) Ley N° 78 de 23 de junio de 1941 *"Por el cual se Reglamentan las Urbanizaciones en la República de Panamá"*, otorga al Ministerio de Salubridad y Obras Públicas la tarea de aprobar todo proyecto de urbanización dentro del territorio nacional, administrando su reglamento, además de custodiar el Plano Regulador de la ciudad de Panamá. (1943) Ley N° 120 de 02 de abril de 1943, la que contempla la obligación de ceder gratuitamente al Gobierno áreas para parques. (1944) Creación del *Banco de Urbanización y Rehabilitación (BUR)*, con el objeto de solucionar el problema de la vivienda popular, urbanizar las áreas urbanas, sub-urbanas y rehabilitar sectores en deterioro. (1944) *Reglamento de Construcciones* por el que se establecen las medidas mínimas de las habitaciones y alturas de los ambientes. (1953) Ley N° 3 de 20 de enero de 1953, por el que se crea el *Instituto de Fomento Económico (IFE)* que, a través de su Departamento de Urbanización y Rehabilitación (DUR), tenía por función, fomentar la construcción de viviendas para las clases más necesitadas. (1958) Ley N° 17 de 29 de enero de 1958, por la que se crea el *Instituto de Vivienda y Urbanismo (IVU)* con autonomía propia, para impulsar la construcción de viviendas y urbanizaciones, además de aspectos atinentes a la planificación urbana. Se disuelve el Instituto de Fomento Económico. (1961) Constitución de la *Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC)* que dentro de sus estatutos, señala en el inciso 4 el propósito de: "Obtener la protección adecuada de los poderes públicos para el fomento de la industria de la construcción y de sus derivados, el incremento de las obras públicas y particulares y el desarrollo de una política y planes nacionales de construcción, que propendan a desarrollar la infraestructura del país y, en especial, avanzar hacia la solución del problema de la vivienda". (1965) D.L. N° 8 de 1965 que faculta al Órgano Ejecutivo, al Instituto de Vivienda y Urbanismo, Instituto de Fomento Económico y a la Caja de Seguro Social, para que entre sí, puedan efectuar operaciones o transacciones necesarias para satisfacer obligaciones pendientes. (1968-1989) Golpe Militar. La guardia nacional derroca a Arnulfo Arias, con apoyo de los EE.UU. (1971) Resolución N° 382 de 1971 por el cual el Instituto de Vivienda y Urbanismo establece pautas para determinar tipos de vivienda para personas de escasos recursos, en atención a facultad que le confiere el literal del artículo 208 del código fiscal. (1973) Ley N° 10 de 25 de enero de 1973, por el que se crea el *Banco Hipotecario Nacional* (modificado en 1984) apoyando desde sus inicios a las clases más necesitadas mediante el financiamiento de viviendas de interés social, ofreciendo asesorías para la solución de una vivienda adecuada, entre otras cosas. (1973) Ley N° 9 de 25 de enero de 1973 que crea el *Ministerio de Vivienda (MIVI)* con la finalidad de asegurar la ejecución de una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda.
	Entre los años 1930 y 1940 las políticas paraguayas fueron dictadas por la Guerra del Chaco (1935) contra Bolivia, seguida de la Guerra Civil Paraguaya en 1947 y dictaduras militares que se extendieron hasta 1989. (1954-1989) Alfredo Stroessner asume el poder, cumpliendo una legislatura que se extiende hasta 1989. (1958) Ley N° 543 del 20 de septiembre de 1958 que crea la *Oficina Nacional de Urbanismo*.

Paraguay	(1962) Ley N° 759 de 09 de febrero de 1962, por la que se crea el *Instituto Paraguayo de la Vivienda.* (1962) D.L. N° 312 de 1962 y aprobada por Ley N° 841 de ese mismo año crea la *Secretaría Técnica de Planificación (STP)*, como una institución encargada de formular y actualizar el Plan Estratégico Nacional, articulando y coordinando las Políticas Públicas sectoriales y regionales a largo, medio y corto plazo. (1964) Ley N° 970 del 13 de agosto de 1964, por el que se crea el *Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU)* como una "institución encargada de elaborar planes y programas de construcción de viviendas urbanas y/o rurales para facilitar a las familias en forma directa o por intermedio de otras entidades para la satisfacción de sus necesidades de vivienda, entre otras disposiciones. Deroga las Leyes 543 y 759 de fechas 20 de septiembre de 1958 y 9 de febrero de 1962 respectivamente" (48 artículos). (1971) Ley N° 325 de 1971, por el que se crea el *Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (BNV)*, como una entidad autárquica con personería jurídica y patrimonio propio, con el objetivo de promover y facilitar el financiamiento, mediante las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, la adquisición, construcción, ampliación y reparación de viviendas, así como la compra de terrenos donde construirlas. (1972) D.L. N° 29721 con fecha 15 de diciembre de 1971, por el cual se reglamenta la Ley N° 325/71 que crea el BNV.
	(1936) Ley N° 8487 de fecha 29 de diciembre de 1936, por la que se crea la *Inspección de la Vivienda Obrera en la Dirección de Previsión Social del Ministerio de Salud Pública, Trabajo y Previsión Social*. En búsqueda de controlar la salubridad de los callejones y casas de vecindad que se encuentren en condición de inhabitables. (1936) Programa de Barrios Obreros patrocinado por la Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Fomento construye entre 1936 y 1939 cuatro conjuntos habitacionales en terrenos de expansión urbana. (1939) Ley N° 8851 de 09 de marzo de 1939 que autoriza al Ministerio de Hacienda para hacer una emisión de 'Bonos Especiales para la Vivienda Obrera' por S/. 1'100,000.00, con destino a la edificación del Cuarto Barrio Obrero en unos terrenos del Estado. (1946) Ley N° 10359 de 17 de enero de 1946, por la que se autoriza al Poder Ejecutivo para promulgar el proyecto de *'Ley Orgánica de la Corporación Nacional de la Vivienda'*. (1946) Ley N° 10571 de 05 de mayo de 1946, que autoriza a los Concejos Provinciales para emitir bonos al portador, destinados a la construcción de viviendas municipales para empleados y obreros. (1946) Ley N° 10722 de 26 de noviembre de 1946, por la que se ratifica y da fuerza de Ley al *Estatuto de la Corporación Nacional de la Vivienda, aprobada por Resolución Suprema del 5 de octubre de 1946*. De esta forma se crea la *Corporación Nacional de la Vivienda* con el fin de mejorar las condiciones de vivienda en todo el país, considerando el aspecto higiénico, técnico, económico y social del problema. La duración de la Corporación será de cincuenta años desde la promulgación del estatuto, salvo indicaciones previas al plazo determinado. (1948-1956) Golpe Militar. Manuel Odría derroca a José Luis Bustamante y Rivero. (1949) D.L. N° 11202 de 11 de octubre de 1949 por la que el Presidente de la Junta Militar de Gobierno dispone que la Corporación Nacional de la Vivienda queda excluida de todas las disposiciones contenidas en las leyes vigentes sobre inquilinato, así como en las establecidas en el artículo 3° del D.L. N° 11042. (1957) Ley N° 12813 de fecha 06 de marzo de 1957, por la que se autoriza la organización y funcionamiento de *Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda (AMCV)*, como asociaciones de derecho privado, sin ánimo de lucro, donde personas naturales y jurídicas puedan invertir sus economías y rentas con el objetivo de promover, bajo su administración, capitales destinados a otorgar préstamos para vivienda. (1956-1968) Para el período 1956-1968 la Superintendencia de Bancos señalaba la existencia de 17 asociaciones mutuales de crédito para la vivienda. (1962-1963) Golpe Militar. Ricardo Pérez Godoy derroca a Manuel Prado Ugarteche, posteriormente asume el gobierno Nicolás Lindley quien llama a elecciones. (1962) Ley N° 14066 fechada el 02 de mayo de 1962, por la que se autoriza a la Asociación Nacional Pro-Vivienda Propia de los Servicios del Estado (VIPSE) para que contrate los préstamos necesarios para la construcción de casas-habitación a favor de sus asociados. Los préstamos podrán ser adquiridos en el extranjero o dentro del país destinados a la urbanización y construcción. El Poder Ejecutivo queda autorizado para prestar el aval del Estado. (1962) D.L. 14241 de fecha 20 de noviembre de 1962 por la que se crea el *Banco de la Vivienda del Perú (BANVIP)*, con el objetivo de resolver el problema de la escasez de vivienda en el país en forma integral y permanente, mediante edificaciones masivas de casas-habitación de bajo costo. (1962) D.L. 14242 de 20 de noviembre de 1962, que señala que las asociaciones mutuales de crédito para la vivienda, puedan ser autorizadas por el Banco de la Vivienda del Perú a denominarse Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda y a ampliar sus operaciones. (1963) D.L. 14390 de 31 de enero de 1963 que crea la Junta Nacional de la Vivienda.

Perú	(1963) D.L. 14392 con fecha 31 de enero de 1963 que organiza sistemas de préstamo a las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, destinados a la construcción, ampliación o mejoramiento de la vivienda, en los barrios marginales y en las Urbanizaciones Populares. (1963) D.L. N° 14497 de 27 de mayo de 1963 que dispone que la Junta Nacional de la Vivienda y el Banco de la Vivienda del Perú podrán tomar posesión de inmuebles que adquieran tan pronto como se produzca la consignación a que se refieren las leyes 9125 y 14391. (1965) Ley N° 15725 de 12 de noviembre de 1965, que autoriza al Poder Ejecutivo, para prestar el aval del Estado a las Asociaciones Pro-Vivienda propia de los empleados públicos. (1967) Ley N° 16432 de 24 de enero de 1967 declarando la necesidad pública y de interés social el establecimiento de 'Ciudades Satélites Rurales de Viviendas-Granjas-Huertas' en tierras eriazas del área nacional. (1967) Ley 16762 fechada el 05 de diciembre de 1967, por la que se prohíbe la iniciación de juicios de desahucio, contra los ocupantes de viviendas ubicadas en los barrios marginales, contra los ocupantes individuales, agrupamientos colectivos de vivienda, y cooperativas de vivienda y locales deportivos y sociales y sectores circundantes en las áreas urbanas y sub-urbanas del territorio nacional hasta que se termine su remodelación, saneamiento y legalización. (1968-1975) Golpe de Estado, el general Juan Velasco Alvarado asume el poder. (1969) D.L. N° 17528 con fecha 21 de marzo de 1969 por el que se establece la *Ley Orgánica del Sector Vivienda* que establezca la estructura del Ministerio de Vivienda, determine los Organismos Públicos Descentralizados integrantes del Sector y señale la relación función de éstos con el Ministerio. (1969) D.L. N° 17749 de 22 de julio de 1969 que establece la realización del *Proyecto Experimental de PREVI*, a realizarse por el Supremo Gobierno por intermedio del Banco de la Vivienda del Perú, con la cooperación de las Naciones Unidas. (1969) D.L. N° 17770 de 12 de agosto de 1969 que señala que el Ministerio de Vivienda asumirá funciones de Leyes 8487 y 10222. La reestructuración de la Administración Pública ha contemplado que el Departamento de Inquilinato del Ministerio de Vivienda sustituye en sus funciones al Departamento de Inspección e Inquilinato del Ministerio de Salud. (1969) D.L. N° 17863 con fecha 28 de octubre de 1969 que señala que corresponde al Banco de la Vivienda ejecutar la Política de Financiamiento de ese Sector, se hace necesario dotar al BANVIP de los recursos financieros suficientes que le permitan acometer las nuevas actividades de desarrollo habitacional que le corresponden de manera continua y permanente. (1969) D.L. N° 17862 de 28 de octubre de 1969, que señala que las fundaciones podrán vender sus predios para vivienda económica sin exigirle subasta pública. Es deber del Estado facilitar la habilitación de tierras para viviendas de tipo económico y la construcción de las mismas. (1970) D.L. N° 18157 con fecha 24 de febrero de 1970, que *declara de utilidad pública hacer viviendas de tipo económico*. (1970) D.L. N° 18153 de fecha 24 de febrero de 1970 que *Amplía el Presupuesto del Ministerio de Vivienda con Donaciones Actividad Privada*. (1971) D.L. N° 18887 fechada el 15 de junio de 1971 por el que se norman disposiciones para las Mutuales de Crédito de Vivienda y de Cajas de Ahorro y Préstamo. (1972) La Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) amplía su supervisión incluyendo a las Cajas de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. (1972) D.L. N° 19294 de 15 de febrero de 1972 por el que *Conceden a la Comisión de Reconstrucción y Rehabilitación de la Zona Afectada (CRYRZA) atribuciones del Ministerio de Vivienda*, estableciendo normas para el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo a criterios técnicos de planificación física y en armonía con los planes de desarrollo económico-social, así como formular, actualizar y aprobar los planes de desarrollo urbano, ejercitar el control de los procesos de urbanización de tierras directamente o por delegación en los Municipios que reúnan las condiciones necesarias. (1972) D.L. N° 19330 de fecha 28 de marzo de 1972 que *Otorgan facilidades para contratos de Construcción de Viviendas Económicas*, mediante la participación del sector privado y del Estado. (1972) D.L. N° 19462 fechada el 11 de julio de 1972 que señala que el *Ministerio de Vivienda Programará Desarrollo de la Expansión Urbana*, puesto que para mantener el equilibrio entre los propósitos esenciales de la Ley de Reforma Agraria y la política del Gobierno Revolucionario de la Fuerza Armada en materia de preservación de áreas de cultivo dirigidas al servicio de la alimentación popular, desarrollo urbano, promoción industrial y solución del problema habitacional que confronta el país, debe normarse y ordenarse la expansión urbana de los Centros Poblados concordando su desarrollo físico y cronológico. (1973) D.L. N° 19968 de 27 de marzo de 1973 que señala que el Ministerio de Salud regularizará programas de vivienda de barrios obreros, fiscales y rurales.
	(1930-1961) Gobierno de Rafael Leónidas Trujillo como generalísimo del Ejército hasta su muerte en 1961. Gobernó entre 1938-1942 y 1952-1961 de forma indirecta.

República Dominicana	(1938) Ley 1474 de 22 de febrero de 1938, publicada en la Gaceta Oficial Nº 5142 el 11 de marzo de 1938, apodera a la Secretaría de Estado de Obras Publicas de todo lo relativo a las vías de comunicación en el país. (1944) Ley Nº 675 de fecha 31 de agosto, publicada en la Gaceta Oficial Nº 6138 la misma fecha, regula las actividades relativas a Urbanización, Ornato Publico y Construcciones de la Dirección General de Obras Publicas. (1946) Aparición del cooperativismo dominicano. (1961) Ley Nº 5574 de fecha 13 de julio de 1961 por la que se crea el *Instituto de Auxilios y Vivienda (INAVI)*, como una institución que tiene por objeto realizar obras y servicios de mejoramiento social de carácter no especulativo, en beneficio de todos los empleados de la Administración Central y de las Instituciones Autónomas y Descentralizadas del Estado y de la ciudadanía. (1962) Ley Nº 5879 de Reforma Agraria, de fecha 27 de abril de 1962 y sus modificaciones, que crea el *Instituto Agrario Dominicano (IAD)* como un organismo descentralizado del Estado, adscrito y supervisado por la Secretaría de Estado de Agricultura orientada, entre otras cosas, a la regularización y seguridad en la tenencia de la tierra. (1962) Ley Nº 5892 del 10 de mayo de 1962, por la que se crea el *Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)*, como entidad rectora del sector vivienda encargada de dirigir y coordinar lo relativo a vivienda. Fue modificada por las leyes Nº 6017 del 27 de agosto de 1962, la Nº 466 del 31 de octubre 1964 y la Nº 472 de 02 de noviembre de 1964. (1962) Ley Nº 5897, de fecha 14 de mayo de 1962, por la que se crea la *Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP)* como una institución financiera privada, de carácter mutualista, que tiene por objetivo promover la captación de ahorros para el financiamiento de la compra, construcción y/o mejoramiento de la vivienda familiar. (1962) Con fecha 27 de agosto de 1962, se dicta la Ley Nº 6017 que agrega un párrafo al artículo 5 de la Ley Nº 5892 que creó el INVI estableciendo que el Instituto Nacional de la Vivienda estará exento del pago de todos los impuestos, derechos y tasas o contribuciones nacionales o municipales. (1962) Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Nº 5894 del 12 de mayo de 1962. Gaceta Oficial Nº 8663 del 20 de junio de 1962, por la que se crea el *Banco Nacional de la Vivienda*, con personalidad jurídica y administración autónoma que tiene por función la de promover y financiar la construcción, adquisición y el mejoramiento de viviendas y edificaciones para uso residencial, comercial e institucional, así como el desarrollo urbanístico de terreno con fines habitacionales; estimular la creación y funcionamiento de asociaciones de Ahorro y Préstamo para la Vivienda; ejercer facultades y cumplir las obligaciones que confiere la ley con el fin de desarrollar una política de dirección y reglamentación del crédito hipotecario de las asociaciones de ahorro y préstamo para la vivienda. (1963) Golpe Militar, el presidente Juan Bosch es derrocado después de sólo siete meses de gobierno y sustituido por una junta militar. (1963) Ley Nº 31, de 25 de octubre de 1963, por la que se crea el *Instituto de Desarrollo y Crédito Cooperativo (IDECOOP)*. (1964) Ley Nº 127 de fecha 27 enero de 1964, por la que se regula jurídicamente la actividad de las cooperativas. (1964) Por ley Nº 466, de 31 de octubre de 1964, se agrega otro párrafo a la Ley Nº 5892, indicando que "las personas que adquieran viviendas directamente del Instituto Nacional de la Vivienda estarán exoneradas del pago de todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones nacionales o municipales, que se relacionen con dicha adquisición." (1965) Revolución de abril de 1965 que provoca la intervención de los EE.UU. con el pretexto de evitar la expansión del comunismo.
	(1931-1938) Gabriel Terra es presidente constitucional de Uruguay entre 1931 y 1933, y presidente de facto entre 1933 y 1938. (1934) Constitución de la República. *Constitución 1934 Plebiscitada el 19 de abril de 1934. Sección II, Capítulo II, Artículo 44:* "La Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero, favoreciendo la construcción de viviendas y barrios que reúnan esas condiciones." (1934) Ley Nº de 10 de mayo de 1934 sobre la *adquisición y construcción de viviendas para empleados y obreros con derecho a jubilación*, y su modificación complementaria de 13 de abril de 1936, que acuerdan a los empleados y obreros con derecho a jubilación los beneficios de operar en todo el país con el Banco Hipotecario para adquirir y construir viviendas. (1936) Ley Nº 9560 de 17 de abril de 1936 en donde *se autoriza una extensión de beneficios acordados para empleados públicos y particulares para la adquisición de propiedades.* Se decreta: "Autorízase al Banco Hipotecario del Uruguay, para extender los beneficios que acuerdan las leyes del 13 de Julio de 1921 y 10 de Mayo de 1934, sobre adquisición de fincas y préstamos de edificación, a los funcionarios públicos y empleados y obreros de empresas particulares, comprendidos en las leyes de Jubilaciones, que residan en el interior de la República y reúnan las condiciones exigidas por el artículo 1º y siguientes de las leyes respectivas." (1936) Ley Nº 9618 de 27 de noviembre de 1936, por la que *se establecen condiciones para la*

Uruguay	*construcción de viviendas económicas*. Esta ley, autoriza al BHU a otorgar préstamos a empresas organizadas para construcción de viviendas, que tengan suficiente capacidad civil, técnica y financiera (a juicio del Banco), siempre que se ajuste a las condiciones determinadas en los artículos que la conforman. (1937) Ley N° 9723 de 19 de noviembre de 1937 por la que se crea el *Instituto Nacional de Viviendas Económicas*. Se crea, como servicio del Ministerio de Obras Públicas, el Instituto de Viviendas Económicas, y bajo la dirección inmediata de una Comisión Honoraria designada por el Poder Ejecutivo. Como objetivos estaba la construcción de viviendas económicas para arriendo o venta a empleados y obreros del Estado, a particulares, a jubilados y a pensionistas. También, la creación de servicios urbanos indispensables en cada uno de los barrios, a través de empresas privadas; adquiría los inmuebles necesarios para sus fines; construiría viviendas por cuenta de promitentes compradores, propietarios de terrenos o instituciones particulares, repararía viviendas no adquiridas por el instituto, pero cuyos dueños o promitentes compradores reunieran las exigencias para hacerse beneficiarios. (1942) D.L. N° 10153 publicada de 08 de mayo de 1942, sobre *Viviendas Económicas*, donde se hacen las modificaciones a la Ley, para favorecer la construcción por el Estado. (1944) Ley N° 10534 de 16 de octubre de 1944, que autoriza al Poder Ejecutivo para adquirir en remate público, o por expropiación, inmuebles rurales, en determinadas condiciones, y porque contiene rancherías o núcleos de población. Este tipo de intervención tenía por objeto entregar las tierras a sus ocupantes, aunque no exigía la construcción de vivienda dentro de los principios higiénicos y de salubridad. (1947) Ley N° 10976 de04 de diciembre de 1947 por la que se organiza un *Departamento Financiero de la Habitación* al interior del Banco Hipotecario del Uruguay con el objetivo de facilitar préstamos de adquisición, construcción o mejora de edificios, o el pago de compromisos contraídos a tal efecto, tendiendo a la solución del problema de la habitación sobre la base del fomento y la defensa del ahorro. Podían también adquirir tierras vía amistosa o por expropiación, para dividirlas y construir casas habitación y arrendarlas, venderlas o prometerla en venta, otorgando preferencia a sus ahorristas. (1964) Ley N° 13292 de 19 de octubre de 1964, "que establece un nuevo régimen de arrendamientos, desalojo y lanzamientos urbanos y se derogan todas las leyes promulgadas con posterioridad a la vigencia de la N° 8153 de 16 de diciembre de 1927." (1967) Se crea el *Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural (MEVIR)*, por impulso del Dr. Alberto Gallinal, con el objetivo de erradicar la vivienda insalubre del asalariado rural, aunque atendiendo de forma integral a pequeños productores, y otros colectivos del medio rural de bajos recursos. No sólo construyó viviendas, sino también construcciones para albergar servicios comunitarios, obras para la producción, dando capacitación, crédito y asistencia técnica y transformándose en una agente de desarrollo, además de contribuir al equilibrio social de la población y su distribución territorial. (1967) Ley N° 13640 de 26 de diciembre de 1967, sobre *Presupuesto Nacional de Sueldos, Gastos e Inversiones*, establece en su Sección XI: *Fondo para la Erradicación de la Vivienda Insalubre*, artículos 473-478 que articulan el Fondo y que establecen la necesidad de hacer frente a la situación de las viviendas campesinas. (1968) Ley N° 13728 de 17 de diciembre de 1968, o *Plan Nacional de Viviendas*, aparece como la primera intervención seria del Estado orientada a una política de vivienda social, y tiene como virtud, entender la construcción de viviendas como algo esencial del esfuerzo económico social. Capítulo I, Artículo 1°: "Toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta ley. Es función del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho." Artículo 3°: "Declárase de interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrada en los planes de desarrollo económico y social, tendiente a atender las necesidades de vivienda en todo el país, que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos y evite generar categorías sociales o áreas geográficas privilegiadas. Todos los organismos y en particular los de derecho público que financien, promuevan, construyan, reglamenten o asistan en cualquier forma a la construcción de viviendas, ajustarán su acción a las disposiciones de esta ley y cooperarán al éxito de la política que se establezca dentro del marco de la misma y de los planes periódicos a que se hace referencia en el artículo siguiente." La Ley establecía que, institucionalmente, los planes se formalizarían a través de la *Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI)* y el *Banco Hipotecario del URUGUAY (BHU)* como organismos financieros y el *Instituto Nacional de Viviendas Económicas (INVE)* como órgano central de la producción de viviendas del sistema público. Así mismo, la Ley, en su Capítulo VII sobre el Sistema Financiero de Vivienda, Artículo 81 crea el *Fondo Nacional de Vivienda (FNV)*, encargado de proporcionar financiamiento económico para la construcción de viviendas a través de un sistema de ahorro a cargo de las fuerzas productivas del país y canalizado a través de este fondo. Finalmente, en su Capítulo X, de las Cooperativas de Vivienda, otorga un *marco legal al cooperativismo de vivienda*, definiéndolas en su Artículo *130:* "Las cooperativas de viviendas son aquellas sociedades que, regidas por los principios del cooperativismo, tienen por objeto principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus asociados, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, y proporcionar servicios complementarios a la vivienda." (1973- 1985) Golpe de Estado.
	(1936) El Banco Obrero se traslada a Caracas, se reorganiza y reinicia su actividad como constructor de urbanizaciones especialmente destinadas a obreros de los sectores creados sindicatos de trabajadores urbanos (ejemplo de ello son las urbanizaciones Bella Vista de 1937 y Pro-Patria de 1939 en Caracas). Las viviendas se adjudican a través de la venta a plazos, con cuotas iniciales, y tasas de interés bajas. El Banco Obrero adopta el concepto de Unidades Vecinales

	(UV), estructurada alrededor de un centro vecinal y una escuela básica, conformada por otras unidades cooperativas de entre 80 y 100 viviendas, además de otros servicios necesarios. (1936) Se crea la Dirección de Urbanismo del Distrito Federal. (1941) Se desarrolla la primera Renovación Urbana de Caracas mediante la reurbanización del Barrio El Silencio, previamente demolido. Este pasa a ser el punto de inicio de la construcción privada, formándose empresas constructoras de importancia. (1943) Se crea el *Instituto Nacional de Obras Sanitarias (INOS)*, adscrito al MOP, con el objetivo de estudiar, desarrollar y administrar programas de abastecimiento de agua y alcantarillado. (1945) Revolución de Octubre que instala en el gobierno a una Junta Revolucionaria que establece la formulación de planes para el logro de metas de avance social. (1946) Creación de la *Comisión Nacional de Urbanismo (CNU)* y su *Dirección Técnica* adscrita al MOP, institucionalizó la planificación urbanística como actividad pública de ámbito nacional. Se institucionaliza la planificación urbanística como función pública de nivel nacional a través de la Dirección Técnica del MOP. (1946-1949) *Primer Plan de Viviendas del Banco Obrero*, cuyo objetivo era sustituir los ranchos por viviendas salubres, considerar la mitad del crecimiento de la población como potencial demandante en las ciudades, y distribuir la acción en las catorce ciudades mayores del país, con una meta de construcción de 4000 viviendas por año. Además se inicia el programa de adquisición anticipada de suelo para desarrollo urbano, según recomendaciones de la Comisión de Vivienda en 1945. (1947) Se enuncia en la Constitución Nacional el Sistema de Ciudades como de interés nacional. (1948 – 1958 aproximadamente) Insurrección militar y política, que instala en el gobierno una Junta Militar. (1948) Se inicia un Nuevo Ideal Nacional, que toma como objetivo el mejoramiento moral, intelectual y material de los habitantes y del medio físico. La vivienda y las obras públicas aparecen como eje político y económico del gobierno. (1948) Se crea la *Junta de Crédito para la Construcción de Viviendas Urbanas*, para superar la baja liquidez de los bancos comerciales y apoyar financieramente a los empresarios privados que empezaban a incursionar en la actividad privada de viviendas. Si bien la intención era que se transformase en un banco hipotecario público, esto no logró realizarse. (1949) El Banco Obrero pasa del Ministerio de Fomento al Ministerio de Obras Públicas, siendo hasta 1952 la política de vivienda una continuación de la anterior, donde los esfuerzos se centraron en concluir obras ya iniciadas e iniciar las ya proyectadas. (1952) Se inicia la *Batalla contra el rancho*, y con ello, la etapa de los *Superbloques*, buscando dar respuesta al crecimiento desmesurado de las barriadas en Caracas y el Litoral. Entre 1953 y 1957 se construyen en Caracas y Maiquetía unos 19580 apartamentos en 97 edificios de 15 plantas y 78 bloques de cuatro pisos, para una población de 180000 habitantes aproximadamente. La campaña contra los ranchos significó el desalojo masivo de los habitantes de las viviendas precarias, incluso de viviendas permanentes que ocupaban las áreas adyacentes a los nuevos polos de desarrollo. Los desalojados, iniciaron nuevas tomas de tierras ilegales, sobre todo al finalizar la dictadura. (1955) Ley de reforma parcial de la Ley de Banco Obrero. (1958) Golpe de Estado que pone fin a la dictadura del General Marcos Pérez Jiménez. (1958) Para esta fecha el Banco Obrero sumaba la cifra de 42104 viviendas construidas en los 30 años que llevaba desde su fundación, siendo los superbloques un 46,5% de ese total. (1958) Decreto N° 84 de 14 de marzo de 1958 (Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 25610 de fecha 14 de marzo de 1958) se crea el *Programa Nacional de Vivienda Rural (PNVR)*, cuyo objetivo era erradicar la malaria y la enfermedad de Chagas, además de construir viviendas sanas para la población rural dispersa. La administración del Programa estaba a cargo de la Dirección de Malariología del Ministerio de Sanidad y Asistencia Social. Durante esta época se vive un ambiente de incertidumbre en cuanto a la sobrevivencia democrática; surgen actividades guerrilleras y se inicia una importante fuga de capitales junto a la emigración de empresarios y especialistas de la construcción. En términos generales, entre 1958 y 1973 se mantiene el enfoque de reestructuración y consolidación institucional del sector, aunque ralentizando algunos proyectos urbanísticos por falta de fondos. La urbanización de superbloques se ve afectada por los conflictos sociales. (1959) Se plantean recomendaciones para una nueva política de vivienda dentro del *Informe Final del Programa de Evaluación de Superbloques del Banco Obrero (PESBO)*, señalando la necesidad de establecer una política de vivienda que considere los problemas rurales y urbanos; la modernización del sistema financiero-hipotecario (creación de bancos hipotecarios, agencias de ahorro y préstamo); el fomento a la construcción de viviendas relacionado con la industria de la construcción en alquiler, mediante asistencia técnica y subsidios. Se recomienda al Banco Obrero dejar de construir en altura. (1960) Ley de *Reforma Agraria* de 05 de marzo de 1960.
Venezuela	(1960) Mediante la modificación de la Ley General de Bancos, se crea el primer *Banco Hipotecario* por iniciativa propia y privada de la banca.

	(1960) Ley de agosto de 1960 por la que se establece la *Regulación de Alquileres* complementado en el año 1972. (1960) Comienza a producirse un acelerado crecimiento de barrios pobres. (1961) Mediante Decreto N° 520 y N° 655 de los meses de julio y noviembre de 1961, se crea el *Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos (SNAP)*, como una organización provisional del Banco Obrero. La Agencia para el Desarrollo Internacional (AID) otorga un préstamo para iniciar el Sistema dentro del acuerdo multilateral de cooperación económica de la 'Alianza para el Progreso'. Para el funcionamiento del Sistema, se crean a su vez, dos unidades de acción: la Comisión de Ahorro y Préstamo, como máximo organismo del sistema con las funciones de dirección y supervisión, a través de la coordinación de actividades, metas y programas; y la Oficina Central de Ahorro y Préstamo, como una unidad ejecutora de la Comisión, adscrita al Banco Obrero. (1961) Decreto N° 611 por el que se rescata la figura de la *Junta de Crédito para la Construcción de Viviendas Urbanas*, con el objetivo de canalizar fondos para reactivar la construcción de la economía en general. (1962) Decreto Presidencial N° 26766 de 31 de enero de 1962 por el que se crea la *Fundación para el Desarrollo de la Comunidad y Fomento Municipal (FUNDACOMUN)*, para respaldar las actividades de las comunidades organizadas y brindar asesoramiento a los gobiernos locales. Adscrito al Ministerio de Obras Públicas. (1963) Para esta fecha ya operaban en el país seis entidades de ahorro y préstamo y se comenzaba a crear el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo (el SNAP estaba integrado por entidades de Ahorro y Préstamo y por el Banco Nacional de Ahorro y Préstamo BANAP), dirigidas a financiar la construcción y la adquisición de viviendas para los sectores medios de la población. (1963) En febrero de ese año se promulga la *Ley General de Bancos y Otras Instituciones de Crédito* (Banca Especializada). La banca especializada incluía los bancos comerciales, los bancos hipotecarios de crédito de largo plazo y las sociedades financieras, de producción y consumo. (1964) Con la creación del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, y los Bancos Hipotecarios, se inicia en el país la promoción mercantil de viviendas y el desarrollo de políticas de estímulo al sector privado para la producción de vivienda dirigidas a los sectores no atendidos por el Banco Obrero en las zonas urbanas. (1969) Decreto N° 16, de marzo de 1969, se crea el *Departamento de Urbanización y Equipamiento de Barrios* en el Banco Obrero. (1969) Decreto N° 60 se establece como incentivo la exoneración del impuesto sobre la renta (ISR) a los promotores inmobiliarios y entes financieros que otorgasen préstamos para la construcción de viviendas que se declarasen de utilidad pública. El precio máximo de la vivienda sería de 100'000 bolívares en el Distrito Federal y el Estado Miranda, y de 70'000 bolívares en el resto del país. (1970) Decreto N° 332 de junio de 1970 que establece un nuevo incentivo para las viviendas promovidas por el sector privado de precios inferiores a 45'000 bolívares, garantizando la compra a través del Banco Obrero, de aquellas que no se vendieran en el lapso de dos años a partir de la cédula de habitabilidad. (1972) *Reglamento de la Ley sobre Regulación de Alquileres* y el *Decreto Legislativo sobre Desalojo de Viviendas.*

Fuente: Elaboración propia en base a los recursos electrónicos y bibliográficos revisados.

Transcurrida la segunda guerra mundial, la producción, la transferencia de conocimientos y la tecnología comenzaron a entenderse como factores claves para el mantenimiento y el crecimiento económico de los países latinoamericanos. Sin embargo, las grandes inversiones que se necesitaban para mejorar la eficiencia industrial requerían de la modernización de las tecnologías, de la mejora de la infraestructura y también debían contar con la atención a demandas crecientes de los sectores sociales, y toda esa inversión resultaba mucho más costosa de lo que en un comienzo se pensaba. Las necesidades de una Europa devastada influían positivamente en la demanda por países industrializados y aumentaba los precios de los productos, por lo que resultaba atractivo invertir, pero a su vez también afectaban a la oferta de bienes que Latinoamérica aspiraba a importar, puesto que éstos eran principalmente canalizados hacia Europa. De esta forma, la idea modernizadora comienza poco a poco a encontrarse con obstáculos, obligando a reorientar los objetivos hacia la supervivencia de sus industrias mediante la transferencia de recursos entre los sectores ya presentes, algo impuesto a través de la manipulación monetaria[24].

Para ese entonces, comenzaban a cobrar fuerza la teorías del economista argentino Raúl Prebisch[25] sustentadas en la posición periférica de las economías latinoamericanas y reflejada en la pérdida recurrente de sus términos de intercambio, y donde el subdesarrollo se advertía en base a tres ideas claves, como: 1) La heterogeneidad estructural, que se entendía como la co-existencia de actividades con productividad alta, o similar a la que se consigue en los grandes centros industriales, que serían fuente generadora de empleos, y simultáneamente, actividades de tecnologías rezagadas, con niveles de productividad reducidos que generarían subempleos, generándose así la heterogeneidad estructural; 2) La especialización productiva, que se asociaba al largo período de exportación de materias primas (desarrollo hacia fuera) implicó un rezago tecnológico y que más tarde, cuando la industria comenzó a cobrar fuerza apareciendo como agente dinamizador, denotó que esta especialización primario-exportadora condicionaría el nuevo patrón de desarrollo, dificultado la exportación de manufacturera más complejas puesto que procesaba de lo simple a lo tecnológicamente más elaborado, manteniendo la dependencia de los centros (más desarrollados), y dificultando la integración vertical y la complementariedad intersectorial en las actividades productivas periféricas, que resultaban casi inexistentes; 3) El desarrollo desigual del sistema económico entre las economías del centro y de la periferia que guardaba relación, las primeras, con los sistemas productivos homogéneos y diversificados, mientras que las segundas, con las estructuras productivas heterogéneas y especializadas; a su vez, la disparidad de ingresos medios en cada una de las regiones, se vincularía a la evolución desigual de las producciones medias y al deterioro de los términos de intercambio[26].

La solución, según Prebisch, pasaba por intensificar la industria capacitándola para forjar una economía dotada de la misma madurez que la de los países centrales. La forma de hacerlo no fue sugerida de Prebisch, pero la respuesta de las fuerzas políticas que se aliaban con esta teoría declaró la necesidad de avanzar y ampliar el abanico de actividades económicas de los países hasta llevarlas a la madurez.

Así, en el núcleo de las propuestas "desarrollistas" se genera un ensanchamiento del sector industrial de bienes de consumo y, particularmente, se logró la instalación de ramales de la industria automovilística norteamericana, además de otros sectores como material ferroviario, bienes de capital, pero sobre todo bienes que la nueva sociedad de consumo iba requiriendo. Ya que el peso de todo este replanteamiento no podía quedar en manos de los sectores primarios, que ya estaban bastante debilitados, la conquista de estos objetivos pasaba, necesariamente, por una apertura parcial de las economías nacionales a las inversiones extranjeras, las que hasta esa fecha había tenido un papel tangencial, debido a las propias consecuencias de la crisis del "29 y de la posterior guerra y que, con la postguerra, solo se habían corregido parcialmente debido a la balanza de pagos de las economías latinoamericanas y la remisión de ganancias de las empresas extranjeras establecidas allí, todo lo que hacía poco atractiva la inversión en América Latina. Así y todo fue posible que las naciones mayores, como México, Brasil y Argentina, y algunas naciones medianas como Chile y Perú, fueran capaces de atraer empresas iniciando una nueva etapa de industrialización. Las inversiones así realizadas fueron basadas en el traspaso de maquinaria de segunda mano, lo que derivó lentamente en un encarecimiento de los productos que los países comenzaban a producir, pero que implicaba para los países inversores, la apertura de nuevos mercados (lo que no de significaba en absoluto la apertura de las economías, puesto que su éxito dependía del estricto control de las importaciones). Los países inversores esperaban que sus ganancias fueran transferidas íntegramente, mientras que los países sostenedores de esas industrias, intentaban controlar los desbarajustes de sus balanzas de pagos a través de un control estricto de las divisas (escasas) orientándolas también hacia otros fines necesarios dentro de sus economías.

Las clases obreras dentro de la ciudad se hacen cada vez más cualificadas y con ello, mejor pagadas, con una producción orientada a las clases más acomodadas que son las primeras demandantes. Los países latinoamericanos comienzan a crear institutos de planificación, corporaciones de fomento industrial, realizan reformas bancarias, cambios estructurales referentes al consumo masivo, al control natal, a la alfabetización, y la urbanización[27], todas vinculadas a las necesidades que la región requería en pos de la nueva propuesta de industrialización y que debía contar con un marco de soluciones político-sociales amplio y que permitiese mantener el apoyo generalizado de las clases obreras industriales, de las masas populares urbanas -y consumidoras-, que garantizara la protección de los ingresos reales, además de la ampliación de las fuentes de trabajo. Surgen en el período organismos como la CEPAL[28] impulsora de la corriente de desarrollista, pero a la vez aparecen también el Banco Interamericano de Desarrollo (BID)[29], la ALALC[30], el Pacto Andino[31] y otras iniciativas regionales importantes, como la Alianza para el Progreso hacia la década de los años sesenta.

Pero esta producción iba a encontrarse con un problema: los precios a los que ofrecía sus productos eran considerablemente más elevados que en los países más desarrollados, y esto se gestaba dentro de sociedades locales desiguales frente a los ingresos, lo que obligó a pensar en orientar la producción hacia fuera. La industria tradicional mantenía en ese entonces mayor consideración frente a las implicancias económicas y sociales de su producción, situación que para la nueva industria se tornaba más difícil de mantener. La nueva industria, desapegada de la salud del mercado, se encargaba de pagar sueldos adecuados, mientras que la industria tradicional que dependía de la masa popular, ve cada vez más complicado recuperar su prosperidad. La orientación hacia las clases altas, tendrá además como consecuencia que los mercados se hagan más reducidos para industrias cuya tecnología les fija el volumen de producción, debajo de los cuales, ya no son productivas. De esta forma, la consolidación de esta industria será sólo viable para países como México y Brasil, siendo insostenible para otros que nunca lograrán sustituir las importaciones, no corrigiendo los desequilibrios externos, sino más bien, acentuándolos y, obligando con ello, a la búsqueda de inversión y créditos externos, cada vez más accesibles, debido al crecimiento de capitales de las sociedades más desarrolladas, pero también cada vez más exigentes a la hora de imponer pautas en el control de los mercados de cambio[32]. Se suma a este panorama un nuevo dilema: el crecimiento cada vez más rápido de la población y con ello, la presión por la tierra. La sociedad urbana e industrial había dejado de lado, en cierta forma, los estatutos de la tierra, generando el descontento de los sectores rurales y, sumándose a esto, que los defensores de la industrialización responsabilizaban a la agricultura -por su atraso tecnológico y económico- de la pérdida de velocidad de la industrialización y que, junto con el bajo nivel de vida del medio rural, afectan al mercado interno como freno para cualquier avance de la industrialización.

Así, las reformas agrarias comienzan a hacerse presentes en las agendas latinoamericanas desde principios de la década del cincuenta[33] iniciándose con las revoluciones guatemaltecas y bolivianas hacia 1952, y más tarde se reavivarían con la revolución cubana hacia 1959 -transformándose en un tema condicionante para contar con las ayudas de Estados Unidos e inclusive de los organismos internacionales-. La reformas se entenderían como la piedra angular para el estímulo de la modernización, puesto que a través de la reasignación de las tierras se potenciaría la producción agraria, algo necesario para el crecimiento económico ya que el sector agrícola debía asegurar a la sociedad (fuerzas de trabajo urbanas) una oferta creciente y económica de productos alimenticios y materias primas, manteniendo las importaciones bajas, y las exportaciones en aumento y con capacidad de financiar las inversiones de capital desde el exterior, debía generar ahorros del sector hacia el resto de la economía y equilibrar la distribución de los ingresos, elevando el nivel de consumo de las masas campesinas, dinamizando el mercado interno y aportando vías de integración a los sectores más excluidos del tejido social, todo esto a través de la conversión a propietarios agrícolas, aspecto relevante en aquellos países con elevados porcentajes de población indígena y campesina económicamente marginal[34].

Desde el inicio del proyecto industrializador, la urbanización que en un comienzo se pensó derivada del cambio económico, se vio enfrentada a un fuerte crecimiento demográfico, que sumado a la rigidez del ámbito rural, aceleró los procesos de urbanización que cada vez se hicieron más veloces; la población demasiado numerosa para encontrar trabajo en la industria, pero integrada -de una u otra forma- a la economía urbana, va sintiendo cada vez más el peso de las carencias (ya sea de vivienda, agua, sanidad, electricidad) como consecuencia de una urbanización espontánea y principalmente enclavada en los cinturones del extrarradio de la ciudad. Cabe señalar, que entre 1930 y 1970 la población en Latinoamérica creció desde los 104 a los 274,4 millones de habitantes, presentándose entre 1960 y 1965 la mayor tasa de crecimiento de la historia; esta situación superó las posibilidades de desarrollo económico de la región, sobre todo en las ciudades, producto del desgaste de las actividades agrarias[35].

Las frustraciones del modelo desarrollista cepaliano no pueden atribuirse a la falta de intención; sus aportes generaron una base económica rica y diversificada, sin embargo su incapacidad para controlar los desequilibrios monetarios y financieros -especialmente en la industria- resultaron tremendamente concentrados, y su enfoque predominantemente económico, descuidó otros procesos sociales y políticos que comenzaban a emerger con fuerza, especialmente después de la Revolución Cubana[36]. El descubrimiento de que América Latina encontraría difícil alcanzar los ritmos de crecimiento deseados, dio popularidad a distintas versiones de la teoría de la dependencia, resaltando la posición subordinada de las economías dentro del orden capitalista mundial, razón por la cual, no fue difícil de entender que muchos de los teóricos mirasen hacia la revolución socialista como vía de avance. Por su parte, el desafío cubano apoyado por la URSS hacía que Estados Unidos comenzaran a gravitar más decisivamente en Latinoamérica; frente a ello, la administración de Kennedy, intentando evitar el contagio revolucionario en el continente (habida cuenta las lecciones de los procesos de descolonización en Asia y África -con sus consecuentes cambios socioeconómicos y en algunos casos revolucionarios- daban fe de ello) formulan un "manifiesto no comunista" titulado: Las etapas del desarrollo económico hacia el desarrollo autosostenido, como una meta de todo proceso histórico para la superación de las contradicciones que hacían tan tormentoso el avance hacia ese objetivo final en Latinoamérica. El riesgo de revolución acabaría al alcanzar el ansiado desarrollo autosostenido, por lo que se hacía

imprescindible impulsarlo, no descartando que durante el proceso de transición el riesgo revolucionario pudiera ser más agudo que nunca[37].

Se creó la alianza para el progreso en búsqueda de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del continente, tomando la decisión "de asociarse en un esfuerzo común para alcanzar un progreso económico más acelerado y una más amplia justicia social para los pueblos, respetando la dignidad del hombre y la libertad política"[38]. Así, fueron veinte países los que se suscribieron en búsqueda de elevar, en diez años[39], el atraso económico y social de los países de América Latina, teniendo como propósitos: "1) perfeccionar y fortalecer las instituciones democráticas; 2) acelerar el desarrollo económico y social; 3) ejecutar programas de viviendas en la ciudad y en el campo; 4) impulsar, dentro de las particularidades de cada país, planes de reforma agraria; 5) asegurar a los trabajadores una justa remuneración y adecuadas condiciones de trabajo; 6) acabar con el analfabetismo; 7) desarrollar programas de salubridad e higiene; 8) reformar leyes tributarias; 9) mantener una política monetaria y fiscal que defienda el poder adquisitivo del mayor número; 10) estimular la actividad privada en inversiones; 11) solucionar variaciones de los precios de los productos de exportación; y, 12) acelerar la integración económica de la América Latina"[40].

Las propuestas, no dejaban de tener como base ideas y deseos ya formulados dentro de la misma Latinoamérica, pero esta vez el incentivo venía respaldado por el compromiso de traspasar veinte mil millones de dólares distribuidos a lo largo de diez años, la mitad de los cuales serían dados por el tesoro de los Estados Unidos y el resto de inversiones productivas privadas, y que debía ser completado por inversiones de igual monto y de origen latinoamericano, a cargo de los Estados[41], asegurando el crecimiento promedio de la renta nacional en torno al 2,5 por ciento anual, favoreciendo a los grupos de menores ingresos y de esta forma, conquistando a lo largo del período, mejores resultados sociales.

La búsqueda de seguridad y desarrollo por parte de los Estados Unidos estaba supeditada sin embargo a que, ante cualquier imprevisto, realmente la balanza se decantara hacia lo que realmente importaba al gobierno del norte, la seguridad, "la Administración de Kennedy diagnosticaba oficialmente las revoluciones del Tercer Mundo como «enfermedades de la modernización» y recetaba, además de Boinas Verdes y B-52, ambiciosas reformas agrarias y programas de viviendas (…)"[42]. De esta forma, EE.UU. destinó parte de sus inversiones hacia los ejércitos latinoamericanos que, a través de programas de acción cívica, participaban en actividades de desarrollo económico-social, de manera de estar presentes en las experiencias rurales, a la vez de servir ante eventuales amenazas revolucionarias; por otra parte, otras organizaciones sindicales vinculadas al gobierno patrocinador se prestaron para asesorar a organizaciones sindicales latinoamericanas y así canalizar fondos de promoción social -también incluidos en el presupuesto de la alianza- de manera de obtener el favor de los grupos obreros. Otros fondos se destinaron para ganarse la simpatía de políticos dispuestos a alinearse con la política consolidando su base popular a través de programas de vivienda sostenido por el aporte norteamericano. Casos así pueden verse en Colombia, Brasil, Perú, entre otros.

Con la muerte de Kennedy (1963) las directrices que marcaban la conservación y seguridad de la región, retornaron a la clásica política de intervención militar en defensa de los intereses de los Estados Unidos desarrollándose algunos golpes militares "preventivos" para evitar el avance de la izquierda en la región; sin embargo a partir de 1965, la guerra de Vietnam demandó un poco más la atención de los Estados Unidos, por lo que en Latinoamérica comenzaron a desarrollarse regímenes progresistas entre 1968 y 1973. Ya desde el año 1966 una corriente antiimperialista comenzaba a aflorar en Latinoamérica[43], así que en búsqueda de re-establecer el orden y la estabilidad, pareció justificarse que las esferas militares regionales comenzaran a intervenir a través de golpes militares que, por otra parte, favorecían los intereses del capitalismo internacional. Por su parte, la agitación político-social de 1968 a nivel mundial, revitalizó los ánimos revolucionarios latinoamericanos; el papel de las universidades y de los grupos eclesiásticos de la región cobró también mayor relevancia, siendo en muchos casos, centros de diálogo, reivindicación y cambio social. En el caso de las universidades, éstas se constituyeron como centros democráticos en donde la gente se permitía denunciar las irregularidades que se experimentaban contra las libertades de la gente y los derechos humanos, tan importantes como para ser periódicamente intervenidas en búsqueda de subversión.

Entrada la década de los setenta, cuando los intentos de reformas seguían vigentes, conjugados con los avances revolucionarios y las intervenciones preventivas a lo largo y ancho de América Latina, las bases del orden económico mundial comenzaron a sufrir ciertas transformaciones que irán repercutiendo prontamente en el subcontinente. Hacia 1971 el término de la paridad fija del oro y del dólar -impulsada por Nixon- y la primera crisis del petróleo en 1973, sacudirán las bases de la economía mundial generando cambios en los paradigmas económicos y con ello en las relaciones político-sociales.

Recursos digitales

BORSDORF, Axel. Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *Revista EURE*. [En línea]. Santiago de Chile, 2003, vol.29, n°86, pp. 37-49. <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612003008600002&lng=es&nrm=iso>. [28 de octubre de 2010]. ISSN 0250-7161.

CASTILLO, María José; HIDALGO, Rodrigo (editores). 1906/2006: Cien años de Política de Vivienda en Chile. [En línea]. Ediciones UNAB: Serie Arquitectura N° 1; Serie GEOlibros N° 10. Facultad de Arquitectura y Diseño UNAB e Instituto de Geografía UC. Santiago de Chile, noviembre de 2007. <http://www.scribd.com/doc/32132227/V-V-A-A-1906-2006-Cien-anos-de-politica-de-vivienda-en-Chile-2007>. [Diciembre de 2010]. ISBN 978-956-7247-47-9.

CEOL, Natalia, et al. Inmigración y movimientos obreros en América Latina (1850-1930). [En línea]. Instituto Superior de Formación Docente N° 123 "Ciudad del Acuerdo". Espacio 127, N° 7. Buenos Aires, 2000. <http://www.instituto127.com.ar/Espacio127/07/n7nota01.htm>. [Septiembre de 2010].

PELLEGRINO, Adela. La migración internacional en América Latina y el Caribe: tendencias y perfiles de los migrantes. [En línea]. Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE), División de Población. Santiago de Chile, marzo de 2003. <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/0/12270/lcl1871-P.pdf>. [Septiembre de 2010]. ISSN versión electrónica: 1680-9009.

SEPÚLVEDA, Rubén (coord.). Hacia un Diagnóstico de la Vivienda Popular en Iberoamérica. [En línea]. Programa Iberoamericano de Ciencias y Tecnología para el Desarrollo (CYTED), subprograma XIV Tecnología para la Vivienda de Interés Social (HABYTED). Asunción, 1999. 226 p. <http://www.yorku.ca/hdrnet/images/uploaded/POBLACIO.pdf>. [Mayo de 2010].

Recursos digitales por países

Argentina

ALMANSI, Florencia. Política de vivienda en Argentina: el micro-financiamiento dirigido al mejoramiento habitacional. [En línea]. FLACSO, Sede Académica Argentina. Buenos Aires, 2005. <http://www.flacsoandes.org/dspace/handle/10469/1016>. [Octubre de 2010].

ARELLA, Felipe. La vivienda popular. Aspectos antropológicos y sociales de las cooperativas de viviendas [En línea]. Universidad de Belgrano. Área de Estudios en Cooperativismo y Mutualismo, Departamento de Investigaciones, Documento de Trabajo Nº 136. Buenos Aires, 2006. <http://www.ub.edu.ar/investigaciones/dt_nuevos/136_arella.pdf>. [Octubre de 2010]. ISBN 98743-9569-9.

BALIERO, Horacio (compilador). Desarrollo Urbano y Vivienda. Introducción al estudio de la acción del Estado. [En línea]. Comisión Municipal de la Vivienda. Buenos Aires, 1983. <http://books.google.es>. [Diciembre de 2010].

CALLE, María Laura. Vivienda para segmentos medios. Estrategias de financiación y oportunidades de inversión a partir de un modelo de articulación público privado. [En línea]. Maestría en Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios. Buenos Aires, Argentina. Universidad de Belgrano. Facultad de Arquitectura, Escuela de Economía y Negocios Internacionales. 2007. 135 p. <http://www.reporteinmobiliario.com/nuke/carpeta/tesis_maria_l_calle.pdf>. [Diciembre de 2010].

RAMOS, Jorge. Arquitectura del habitar popular en Buenos Aires: el conventillo. [En línea]. Seminario de Crítica 1999. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Nº 101, Noviembre de 1999. Universidad de Buenos Aires. <http://www.iaa.fadu.uba.ar/publicaciones/critica/0101.pdf>. [Octubre de 2010].

SAETTONE, María Andrea. Problemática de la Vivienda Social en la República Argentina [En línea]. Tesina Nº 41. Universidad de Belgrano. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Buenos Aires, 2002. <http://www.ub.edu.ar/investigaciones/tesinas/41_saettone.pdf>. [Diciembre de 2010].

SÁNCHEZ, Lorena Cesira. FONAVI – La perspectiva del cambio. Una mirada desde el destinatario. [En línea]. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UNNE, CONICET. Chaco, Argentina, 2002. <http://www1.unne.edu.ar/cyt/2002/01-Sociales/S-049.pdf>. [Diciembre de 2010].

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA NACIÓN; SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS (Argentina). [En línea]. Proyecto rehabitar. Leyes y Decretos relacionados con la Vivienda - Jurisdicción Nacional. <http://www.publicacionessca.net/rehabitar1/index.php?option=com_content&view=article&id=124&Itemid=107>. [Octubre de 2010].

Bolivia

GACETA OFICIAL. Caja de Seguro y Ahorro Obrero. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/45226>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Comité Consultivo de la Vivienda Obrera. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/46707>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. CONAVI. Decreto Ley 6816. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/1453>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Decreto Supremo Nº 968. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/49892>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Fondo Nacional para la Construcción de Viviendas Populares Baratas. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/53332>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Instituto Nacional de Vivienda. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/54354>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Ley General de Bases. [En línea]. Bolivia, 2010. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/3815>. [Diciembre de 2010].

LAIRD, Michele. Evaluación de CACEN y las Mutuales de Ahorro y Préstamo. [En línea]. Resumen Ejecutivo, Preparado para el Fondo Nacional de Vivienda Social (ONVIS) en Bolivia. Cambridge, agosto 1996. <http://www.abtassociates.com/reports/ES-19966221645994.pdf>. [Diciembre de 2010].

LEXIVOX. Ley de 25 de enero de 1924 (3). [En línea]. Portal Jurídico. Bolivia, 2010. <http://www.lexivox.org/norms/BO-L-19240125-3.xhtml>. [Diciembre de 2010].

LIZÁRRAGA, Gloria y SANZ, Teresa. Las políticas de vivienda en Bolivia. Revista Acción Crítica. [En línea]. Publicación del Centro Latinoamericano de Trabajo Social y de la Asociación Latinoamericana de Escuelas de Trabajo Social. Nº 13, julio de 1983. Lima, Perú. <http://www.ts.ucr.ac.cr/binarios/accioncritica/ac-cr-013-06.pdf>. [Octubre de 2010].

OLIVIER, Michèle, et al. Bolivia: Estudio del Mercado e Instituciones para el Financiamiento de Vivienda. [En línea]. Informe Final preparado para el Banco Interamericano de Desarrollo de La República de Bolivia. Agosto de 1996. <http://www.abtassociates.com/reports/19976221645993.pdf>. [Octubre de 2010].

REQUENA, Juan Carlos. Alternativas de Políticas para Fortalecer el Ahorro de los Hogares de Menores Ingresos. [En Línea]. Serie Financiamiento para el Desarrollo. CEPAL. Santiago de Chile, febrero 2002. <http://books.google.es/>. [Octubre de 2010]. ISBN 92-1-322037-5.

Brasil

LEGISLAÇÃO BÁSICA DO SISTEMA DE CONSÓRCIO. Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.bcb.gov.br/?SFHHIST>. [Noviembre de 2010].

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. Consulta de Legislativa. [En línea]. Brasil, 2010?. <https://conlegis.planejamento.gov.br/conlegis/legislacao/index.htm;jsessionid=59537B926E230DF0E5CF39C79A368D9D>. [Noviembre de 2010].

OLIVEIRA DE ARAUJO, Heloísa; BRAGA FERNANDES, Rosali. Las políticas de vivienda en Brasil. [En línea]. Cuadernos Electrónicos Nº 6. Derecho a la vivienda y a la ciudad. Madrid, 2010. <http://www.portalfio.org/inicio/archivos/cuadernos_electronicos/numero_6/5_%20Helo%C3%ADsa%20Oliveira%20de%20Ara%C3%BAjo%20-%20Brasil.pdf>. [Octubre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.dji.com.br/leis_ordinarias/1964-004380/1964-004380.htm>. [Octubre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Legislaçao. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.presidencia.gov.br/>. [Noviembre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm>.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Fundação da Casa Popula. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/1937-1946/Del9777.htm>. [Octubre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Regiões metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LCP/Lcp14.htm>. [Octubre de 2010].

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4380.htm>. [Noviembre de 2010].

SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO (SERFHAU). Índice de la Ley Fundamental. [En línea]. Brasil, 2010. <http://www.dji.com.br/leis_ordinarias/1964-004380/1964-004380-54-56.htm>. [Noviembre de 2010].

SOARES, P. R. R. Estado y vivienda urbana en Brasil: las políticas de vivienda en la ciudad de Pelotas, 1946-1967. *Scripta Nova*. [En línea]. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, Nº 146(087). <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(087).htm#11>. [Febrero de 2011]. ISSN: 1138-9788.

Colombia

ALCALDÍA DE BOGOTA. Ley 61 DE 1936. [En línea]. Bogotá, 2010. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=8254>. [Diciembre de 2010].

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. Reseña Histórica. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.cajaviviendapopular.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=56&Itemid=60&lang=es>. [Diciembre de 2010].

CAMACOL. Cincuenta años en la construcción de Colombia. Camacol 1957-2007. [En línea]. Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL. Colombia, 2007. <http://www.camacol.org.co/quienes_somos/historia/libro_parte_01.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISBN 978-958-98413-0-3.

CAMACOL. Disposiciones sobre terrenos ejidos y personeros delegados. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.camacol.org.co/estudios_juridicos/Archivos/LEY_CONGRESO_NACION_0041_1948.html>. [Diciembre de 2010].

CAMACOL. Habitaciones higiénicas para la clase proletaria. Ley 46 de 1918 [En línea]. Colombia, año 2010. <http://www.camacol.org.co/estudios_juridicos/Archivos/LEY_CONGRESO_NACION_0046_1918.html>. [Noviembre de 2010].

CAMACOL. Ley 29 de 1945. [En línea]. Colombia, 2010. <http://camacol.co/estudios_juridicos/Archivos/LEY_CONGRESO_NACION_0029_1945.html>. [Febrero de 2011].

CEBALLOS, Olga Lucía (Ed.). Vivienda Social en Colombia: una mirada desde su legislación 1918-2005. [En línea]. Reseña del libro. Pontificia Universidad Javeriana, Facultad de Arquitectura y Diseño. Bogotá, 2008. <http://www.bogotacomovamos.org/datos/AA_84_Alberto_Saldarriaga_Apuntes_Historicos.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISBN 978958716847.

CENAC. Quienes Somos. [En línea]. Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional. Bogotá, 2010. <http://www.cenac.org.co/quienes_somos.shtml>. [Octubre de 2010].

COPSERVIR. Decreto Nº 2968 de 1960. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.copservir.com/mifuturo/index.php?option=com_content&view=article&id=2173&Itemid=113>. [Diciembre de 2010].

DMS. Ley 45 de 1923. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/LEYES/LEY%2045%20DE%201923.htm>. [Noviembre de 2010].

DMS. Ley 68 de 1924. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/LEYES/LEY%2068%20de%201924.htm>. [Noviembre de 2010].

DMS. Ley 57 de 1931. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/LEYES/LEY%2057%20DE%201931.htm>. [Diciembre de 2010].

DMS. Ley 66 de 1968. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/LEYES/L0066de1968.htm>. [Diciembre de 2010].

ESPINOSA, León Darío. El Estado en la construcción de las áreas residenciales en Bogotá. [En línea]. Colombia: Unibiblos Publicaciones, Universidad Nacional de Colombia, 2007. Capítulo II Las áreas residenciales en Bogotá: actores públicos y privados. Áreas Residenciales en Bogotá. Urbanismos Nº 2, Vol. 2. <http://www.facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/urbanismos/urbanismos2/Estado_construccion_areas_residenciales.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISBN 958-701-821-4.

FACARTE. Publicaciones disponibles. [En línea]. Facultad de Arte. Universidad Nacional de Colombia. <http://www.facartes.unal.edu.co/portal-app/pdfs.jsp>. [Diciembre de 2010].

GUZMÁN, Alexander; TRUJILLO, María; TRUJILLO, Sandra. Enseñanzas del sistema upac, vigente entre 1972 y 1999 en Colombia, y potenciales riesgos para el sistema UVR. [En línea]. Revista Eos de Ciencias Empresariales y Humanidades. Colombia. Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito. Nº 2, enero-abril de 2008. <http://www.escuelaing.edu.co/micrositio/admin/documentos/EOS2-3.pdf>. [Diciembre de 2010].

ICBF. Decreto 3118 de 1968. [En línea] Colombia, 2010. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/decreto/decreto_3118_1968.html>. [Diciembre de 2010].

OCAMPO, José Antonio (comp.). Crisis mundial y cambio estructural (1929-1945). [En línea]. Historia Económica de Colombia, Capítulo VI. Bogotá: Siglo XXI Editores y Fedesarrollo, 1987. <http://www.temascolombianos.com/1900-1995%20HISTORIA%20ECONOMICA%201900-1995/Jose%20Antonio%20Ocampo%20CRISIS%20MUNDIAL%20Y%20CAMBIO%20ESTRUCTURAL%20(1929-1945)%20.doc.pdf>. [Noviembre de 2010].

PULGARÍN, Yarleys. Vivienda Estatal Obrera de los años 30 en Bogotá: los casos de los barrios Restrepo y Centenario. Aportes, recuperación de memoria y pautas de valoración patrimonial. [En línea]. Trabajo de Grado para optar al Título de Magistra en Patrimonio Cultural y Territorio. Pontificia Universidad Javeriana. Facultad de Arquitectura y Diseño. Maestría en Patrimonio Cultural y Territorio. Bogotá, 2009. <http://www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/arquitectura/tesis25.pdf>. [Diciembre de 2010].

SALAZAR, José F. El proyecto urbano en la acción pública de vivienda en los años 60 y 70 en Colombia. [En línea]. Documento de trabajo, programa maestría en urbanismo. Urbanismo (Nº 3). Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. <http://facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/urbanismos/urbanismos3/Proyecto_Urbano_Accion_Publica_Vivienda.pdf>. [Diciembre de 2010].

UNIVERSIDAD DEL ROSARIO. La evolución de la política de vivienda en Colombia. [En línea]. Universidad, Ciencia y Desarrollo. Fascículos Anteriores. Tomo II, de 2007. Fascículo 11. Colombia, 2007. <http://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/Fasciculo-11/ur/La-evolucion-de-la-politica-de-vivienda-en-Colom/>. [Diciembre de 2010].

SINTRADIAN. Ley 85 de 1946. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.sintradian.org/inicio/docs/Reformas/1946-LEY-85.pdf>. [Diciembre de 2010].

Costa Rica

BANHVI. Reseña Histórica. [En línea]. Costa Rica, 2010. <http://www.banhvi.fi.cr/info01.htm>. [Noviembre de 2010].

CCSS. Cultura Organizacional: Historia. [En línea]. Costa Rica, 2010. <http://www.ccss.sa.cr/html/organizacion/c_organizacional/c_org_06.html>. [Diciembre de 2010].

GARBANZO, Ana; HERNÁNDEZ, Álvaro. Algunas consideraciones sobre el aspecto habitacional en Costa Rica. [En línea]. Asociación Demográfica Costarricense. Quinto Seminario Nacional de Demografía. Informe. San José, Costa Rica, 1970. <http://www.ccp.ucr.ac.cr/bvp/pdf/seminarios/seminario_5/quinto17.pdf>. [Noviembre de 2010].

HUAYLUPO, Juan. Las cooperativas en Costa Rica. [En línea]. Universidad de Costa Rica, Facultada de Ciencias Económicas. Red Universitaria de las Américas en Estudios Cooperativos y Asociativos. UNIRCOOP. San José de Costa Rica, 2003. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan033284.pdf>. [Noviembre de 2010].

INS. Historia del Instituto Nacional de Seguros. [En línea]. Costa Rica, 2010. <https://portal.ins-cr.com/Institucional/Historia/>. [Diciembre de 2010].

SALAS, Luis Antonio. El legado de Fray Isidro de Mesquiris. [En línea]. Diario La Nación. Costa Rica, 02 de abril de 2009. <http://www.nacion.com/ln_ee/2009/abril/02/opinion1924997.html>. [Diciembre de 2009].

SCIJ. Sistema Costarricense de Información Jurídica. [En línea].Costa Rica, 2010?. <http://www.pgr.go.cr/Scij/>. [Diciembre de 2010].

VIALES, Ronny (editor). Pobreza e historia en Costa Rica: determinantes estructurales y representaciones sociales del siglo XVII a 1950. [En línea]. Universidad de Costa Rica. Posgrado Centroamericano en Historia: CIHAC. San José de Costa Rica, 2005. [ISBN: 9977-67-989-4]. <http://books.google.es>. [Noviembre de 2010].

Cuba

ACOSTA, Maruja; HARDOY, Jorge. Urbanización en Cuba. [En línea]. Demografía y Economía, Vol. 6, Nº 1 pp. 41-67. Colegio de México, 1972. <http://codex.colmex.mx:8991/exlibris/aleph/a18_1/apache_media/TMTNBUS414XPQS7MKJQFHQKJXSM83U.pdf>. [Diciembre de 2010].

BEJARANO, Margalit. La inmigración a Cuba y la política migratoria de los EE.UU. (1902-1933). [En línea]. Volumen 4:2. Año 1992-1993. Universidad Hebrea de Jerusalén. <http://www.tau.ac.il/eial/IV_2/bejarano.htm>. [Noviembre de 2010].
BELL, José; LÓPEZ, Delia; CARAM, Tania. Documentos de la Revolución Cubana, 1959. [En línea]. Ciencias Sociales. La Habana, Cuba, 2006. <http://www.cubadebate.cu/wp-content/uploads/2009/08/documentos-revolucion-cubana.pdf>. [Noviembre de 2010]. ISBN 959-06-0758-6.

CÁRDENAS, Eliana. La vivienda en Cuba: reflexiones en torno a un problema pendiente (Tema Central). [En línea]. Ecuador Debate. La cuestión de la vivienda hoy. Quito: Centro Andino de Acción Popular (CAAP) Nº 76, abril 2009. Págs. 55-74. <http://hdl.handle.net/10469/2412>. [Noviembre de 2010]. ISSN 1012-1498.

CIPRE. Cincuenta Aniversario Revolución Cubaba. [En línea]. Centro de Información para la Prensa. Ciudad de la Habana. Cuba, 28 de octubre de 2009. <http://revolucioncubana.cip.cu/referencias/cronologias/economia>. [Diciembre de 2010].

CUBANET. Ley 65. [En línea]. Cuba, 2010. <http://www.cubanet.org/ref/dis/vivienda_1.htm>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Ley General de Vivienda. [En línea]. Ministerio de Justicia de la República de Cuba. Publicación Digital. Cuba, 2010. <http://www.gacetaoficial.cu/html/leygeneralvivienda.html>. [Noviembre de 2010]. ISSN 1682-7511.

GONZALEZ COURET, Dania. Medio siglo de vivienda social en Cuba. Revista INVI [En línea]. Santiago de Chile, 2009. Vol.24, Nº 67. Págs. 69-92. <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582009000300003&lng=es&nrm=iso>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0718-8358.

MST. Primeras medidas del gobierno revolucionario. [En línea]. Alternativas Socialistas Nº 489 del 03 de diciembre de 2008. Argentina, 2008. <http://www.mst.org.ar/periodicos/as489dic03/cuba2.htm>. [Diciembre de 2010].

MORALES, Juan Luis. La ciudad y sus constituciones. [En línea]. Nuevo Mundo. 19 de enero de 2009. <http://nuevomundo.revues.org/48352>. [Diciembre de 2010]. ISSN electrónico 1626-0252.

RABINOVICH, Adriana. Los intereses sectoriales de la vivienda social en Cuba. [En línea]. EchoGéo, Nº 12, 2010. Cuba, 31 de mayo de 2010. <http://echogeo.revues.org/11695>. [Diciembre de 2010].

PIERRE – CHARLES, Gerard. Génesis de la Revolución Cubana. [En línea]. Siglo XXI. México, 1984. Págs. 188. <http://books.google.es>. [Noviembre de 2010]. ISBN 9682301238.

SÁNCHEZ DE MOYA, Ignacio. La Reforma Urbana en Cuba. Revista de Administración Pública. [En línea]. Universidad Nacional Autónoma de México: Instituto de Investigaciones Jurídicas. México, 1972. Nº 69. Págs. 441-460. <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2111749>. [Octubre de 2010]. ISSN 0034-7639. También disponible: <http://74.125.155.132/scholar?q=cache:19jK5T21YQAJ:scholar.google.com/+Instituto+Nacional+de+Ahorro+y+Vivienda+(INAV)++cuba&hl=es&as_sdt=2000>. [Diciembre de 2010].

Chile

AGUIRRE, Max. La arquitectura moderna en Chile. [En línea]. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Madrid. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Madrid, 2004. <http://oa.upm.es/478/1/MAX_AGUIRRE_GONZALEZ.pdf>. [Noviembre de 2010].

ESPINOZA, Vicente. Para una historia de los pobres de la ciudad. [En línea]. Colección Estudios Históricos. Santiago de Chile: Ediciones SUR, 1988; 1ª edición. <http://www.sitiosur.cl/publicacionescatalogodetalle.php?PID=2649&munico=309>. [Noviembre de 2010]. Inscripción Nº 70485.

GARCÉS, Mario. El movimiento de pobladores de Santiago: 1957-1970. [En línea]. Colección movimientosociales. Santiago de Chile: LOM Ediciones, 2002. <http://books.google.es>. [Noviembre de 2010]. ISBN 9562824772.

HIDALGO, Rodrigo. La vivienda social en Chile: la acción del Estado en un siglo de planes y programas. Iberoamérica ante los retos del siglo XXI. Scripta Nova. [En línea]. Número extraordinario dedicado al I Coloquio Internacional de Geocrítica (Actas del Coloquio). Universidad de Barcelona Nº 45 (1), 1 de agosto de 1999. <http://www.ub.es/geocrit/sn-45-1.htm>. [Noviembre de 2010]. ISSN 1138-9788.

HIDALGO, Rodrigo. La reestructuración de la administración pública y las innovaciones en la política de vivienda en Chile en la década de 1950. Innovación, desarrollo y medio local. Dimensiones sociales y espaciales de la innovación. Scripta Nova. [En línea]. Número extraordinario dedicado al II Coloquio Internacional de Geocrítica (Actas del Coloquio). Universidad de Barcelona, Nº 69 (76), 1 de agosto de 2000. <http://www.ub.edu/geocrit/sn-69-76.htm>. [Diciembre de 2010]. ISSN 1138-9788.

HIDALGO, Rodrigo. La década de 1950 en Chile. Un período clave en la definición de las políticas de vivienda y la planificación urbana contemporánea. Revista de Geografía Norte Grande. [En línea]. Santiago de Chile, 2000. Número 27. Págs. 173-180. <http://www.geo.puc.cl/html/revista/PDF/RGNG_N27/art17.pdf>. [Noviembre de 2010].

HIDALGO, Rodrigo. Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. EURE. [En línea]. Santiago de Chile, 2002. Vol.28, Nº 83. Págs. 83-106. <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008300006&script=sci_arttext>. [Octubre, 19 de 2010]. ISSN 0250-7161.

HIDALGO, Rodrigo; ERRAZURIZ, Tomás; BOOTH, Rodrigo. Las viviendas de la beneficencia católica en Santiago: Instituciones constructoras y efectos urbanos (1890-1920). Historia. [En línea]. Santiago de Chile, 2005. Vol. 38, Nº 2. Págs. 327-366. <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-71942005000200004&lng=es&nrm=iso>. [Noviembre de 2010]. ISSN 0717-7194.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO (Chile). Decretos. [En línea]. Santiago de Chile, 2010. <http://www.minvu.cl/opensite_20061113165715.aspx>. [Noviembre de 2010].

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO (Chile). Historia. [En línea]. Santiago de Chile, 2010. <http://www.minvu.cl/aopensite_20061113164636.aspx>. [Noviembre de 2010].

SALAS, Verónica. Rasgos históricos del movimiento de pobladores en los últimos 30 años. [En línea]. Taller de Acción Cultural. Santiago de Chile, 1999. <http://www.archivochile.com/Mov_sociales/mov_pobla/MSmovpobla0009.pdf>. [Noviembre de 2010].

SALAZAR, Gabriel; Pinto, Julio. Historia Contemporánea de Chile II. Actores, identidad y movimiento. [En línea]. Santiago de Chile: 1999. LOM Ediciones. <http://books.google.es/>. [Noviembre de 2010].

SEPULVEDA OCAMPO, Rubén et al. Bicentenario: oportunidades de repensar las políticas urbano-habitacionales en Chile. INVI [En línea]. Santiago de Chile: 2009. Vol.24, N° 67. Págs. 21-67. <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582009000300002&script=sci_arttext>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0718-8358.

SILVA, Sandra. Estudio: Análisis de la Evolución de la Política Habitacional Chilena. [En línea]. Informe Final. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Santiago de Chile, 1997. <http://cdocs.minvu.cl/databank/PoliticaSilva.pdf>. [Noviembre de 2010].

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTUCIONES FINANCIERAS DE CHILE. [En línea]. Santiago de Chile, 2010. <http://www.cronologiabancaria.cl/sbifweb/servlet/CronologiaBancaria?indice=8.9&Eventoid=>. [Noviembre de 2010].

Ecuador

ACOSTA, María. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70: análisis, balance y aprendizajes. [En línea]. Tesis. Maestría en Políticas Públicas con mención en Desarrollo Local y Territorio. FLACSO sede Ecuador. Quito, 2009. <http://hdl.handle.net/10469/892>. [Noviembre de 2010].

AGUIRRE, María. La acción habitacional del Estado en Guayaquil, 1972-1979. [En línea]. Tesis. Maestría en Ciencias Sociales con Mención en Estudios del Desarrollo. FLACSO, sede Ecuador. Quito, 1980. <http://hdl.handle.net/10469/123>. [Noviembre de 2010].

BANCO CENTRAL DE ECUADOR. Historia. [En línea]. Ecuador, 2010. <http://www.bce.fin.ec/contenido.php?CNT=ARB0000009>. [Noviembre de 2010].

BANCO NACIONAL DE FOMENTO. Historia. [En línea]. Ecuador, 2009. <http://www.bnf.fin.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=81&Itemid=409>. [Noviembre de 2010].

LEY SOBRE EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. [En línea]. <http://www.slideshare.net/dianacampanita44/ley-sobre-el-banco-ecuatoriano-de-la-vivienda>. [Noviembre de 2010].

PALMA, Jacqueline. La ley de Cooperativas y su Reglamento General, como medios alternativos en el ejercicio profesional. Colegio de Abogados de Manabí. [En línea]. Ecuador, 2008. <http://abogadosmanabi.blogspot.com/2008/04/la-ley-de-cooperativas-y-su-reglamento.html>. [Noviembre de 2010].

El Salvador

ACEVEDO, Carlos y PLITEZ, William. Opciones de financiamiento para una política de vivienda popular en El Salvador. [En línea]. Cuadernos sobre desarrollo humano N° 02. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. El Salvador, 2003. <http://www.scribd.com/doc/12758022/Opciones-de-financiamiento-para-una-politica-de-vivienda-popular-en-El-Salvador#>. [Noviembre de 2010]. ISBN 99923-838-7-9.

BANCO CENTRAL DE RESERVA DE El SALVADOR. Creación del Banco Hipotecario de El Salvador. [En línea].El Salvador, 2010. <http://www.bcr.gob.sv/?cat=1125&lang=es>. [Noviembre de 2010].

CONTRERAS, Linda. Actuación Administrativa de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) en el otorgamiento de permisos de parcelación y/o construcción y sus incidencias en el desarrollo urbano y medio ambiente del área metropolitana de San Salvador. [En línea]. Tesis para optar al grado de Licenciada en Ciencias Jurídicas. Universidad de El Salvador. San Salvador, 2007. <http://www.csj.gob.sv/BVirtual.nsf/3db6532d39e032fd06256b3e006d8a73/9e36c1bfddff7afd0625763f00575675?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTIIA DE EL SALVADOR. Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y crédito. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ed400a03431a688906256a84005aec75/b2d36643185d3de6062569030052d28f?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Ley del Seguro Social. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/3006af217f96ecd786256d48006ecfd8/cc5a5d8983ce947706256d02005a3cca?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Ley de Urbanismo y Construcciones. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.opinandoenelsalvador.com/wp-content/uploads/2009/06/leyurbanismoconstruccion1991.pdf>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcciones. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/d99c058e0c4c391306256a8400738426/d27f9e06bbc42d210625644f0067fbca?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Ley de Planes Reguladores. [En línea]. Centro de Documentación Judicial. El Salvador. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ed400a03431a688906256a84005aec75/2e5b8e25d9a1ebc90625711700 70fd8f?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

CRID. Evolución del hábitat popular en El Salvador. [En línea]. Centro Regional de Información sobre Desastres América Latina y El Caribe. Costa Rica?, 2010. <http://www.crid.or.cr/cd/CD_Asentamientos_Humanos/pdf/spa/doc11986/doc11986-1b.pdf>. [Noviembre de 2010].

FONAVIPO. Ley de Fonavipo. [En línea]. Fondo Nacional de Vivienda Popular. El Salvador, 2010. <http://www.fonavipo.gob.sv/index.php/institucion/marco-institucional/leyes-y-normativas/relacionadas-con-fonavipo/item/48-ley-de-fonavipo>. [Noviembre de 2010].

FUNDASAL. Reseña Histórica. Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima. [En línea]. El Salvador, 2010. <http://www.fundasal.org.sv/conoce_a_fundasal/>. [Noviembre de 2010].

URBAL-VICTORIA. San Salvador, El Salvador, estructura Urbana. [En línea]. Poder local y marco jurídico para la planificación y la gestión urbana. Ayuntamiento de Victoria. El Salvador. <http://www.urbalvictoria.gob.mx/sansalvador/san_urbano.htm>. [Noviembre de 2010].

WAMSLER, Christine. Integrando la Gestión del Riesgo, Planificación Urbana y Vivienda Social: lecciones de El Salvador. INVI. [En línea]. Santiago de Chile, 2007. Vol. 22, Nº 059. Págs. 93-114. Universidad de Chile. <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=25805905>. [Noviembre de 2010].

Guatemala

AMÉZQUITA, Mario. Gestión de la vivienda en territorio seguro. [En línea]. Modulo I: Políticas de vivienda y tenencia de la tierra. Hábitat para la Humanidad Guatemala. Quetzaltenango, agosto de 2010. <http://issuu.com/habitatguate/docs/politicavivienda>. [Noviembre de 2010].

CARDONA, Rokael; THILLETT, Braulia. Política de vivienda en Guatemala medidas de corto plazo y poco alcance. Revista Centroamericana de Administración Pública. [En línea]. Número 13-14: 9-36. País(es) N/A; América Central, 1988. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040618.pdf>. [Noviembre de 2010].

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. Buscador de Leyes. [En línea]. Guatemala, 2008. <http://www.congreso.gob.gt/gt/leyes.asp>. [Noviembre de 2010].

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL. Historia. [En línea]. Guatemala, 2010. <http://www.chn.com.gt/ipm_chn/publico/paginas/inicio.jsp?p_cod_pagina=197>. [Febrero de 2011].

MORÁN, Amanda; MARTÍNEZ, José; NORIEGA, Carlos. Vivienda y política en Guatemala. [En línea]. Boletín Nº 16. Centro de Estudios Urbanos y Regionales. Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, noviembre de 1992. <http://ceur.usac.edu.gt/pdf/Boletin/Boletin_CEUR_16.pdf>. [Noviembre de 2010].

MORÁN, Amanda. Movimiento de pobladores en la ciudad de Guatemala (1945 - 1954). [En línea]. Boletín Nº 23. Centro de Estudios Urbanos y Regionales. Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, septiembre de 1994. <http://ceur.usac.edu.gt/pdf/Boletin/Boletin_CEUR_23.pdf>. [Noviembre de 2010].

Honduras

COFINSA. Resumen del Documento Final Política de Vivienda y Desarrollo Urbano. [En línea]. Cofinsa. Experiencia - Estudios e Investigaciones. Tegucigalpa, Honduras. <http://www.cofinsa.hn/pvdu.pdf>. [Noviembre de 2010].

INA. Historia. [En línea]. Instituto Nacional Agrario. Tegucigalpa, MDC, Honduras, 2010. <http://www.ina.hn/temporal/quienes_historia.php>. [Diciembre de 2010].

MOLINA, Guillermo. Política de vivienda y pobreza crítica urbana en Honduras. Revista Centroamericana de Administración Pública [En línea]. Número 13 – 14. Págs. 37-61. País(es) N/D. Centroamérica, 1988. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040619.pdf>. [Noviembre de 2010].

NIÑO DE SÁNCHEZ, María. Diagnóstico del movimiento cooperativo hondureño. [En línea]. Neticoop. Un espacio cooperativo en la red. Fuente original del artículo: Red Universitaria de las Américas en Estudios Cooperativos y Asociativismo. Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Dirección del Sistema de Estudios de Postgrado. Honduras, 2003. <http://www.neticoop.org.uy/article174.html>. [Noviembre de 2010].

México

BIBLIOTECA JURÍDICA VIRTUAL. El Arrendamiento. [En línea]. Boletín mexicano de derecho comparado. Nueva Serie Año XXVI, Número 78 Sep.-Dic. México, 1993. <http://www.juridicas.unam.mx/publica/rev/boletin/cont/78/art/art5.htm>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0041 8633.

CASANUEVA, Cristina; et al. Vivienda y estabilidad política: Reconcebir las políticas sociales. [En línea]. Serie Alternativas para el futuro. México, Diana, marzo 1991. <http://www.cidac.org/esp/uploads/1/Vivienda_y_estabilidad_pol__tica_PDF.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISBN 968-13-2062-X.

CASAS, Rosalba; et al. Las políticas sociales de México en los años noventa. [En línea]. Plaza y Valdés (edit.). México, 1996. Universidad Nacional Autónoma de México. FLACSO. <http://books.google.es>. [Diciembre de 2010]. ISBN 968-856-496-6.

CENTRO DE ESTUDIOS SOCIALES Y DE OPINIÓN PÚBLICA. Vivienda. [En línea]. México, 2006. <www.diputados.gob.mx/cesop/>.

[Diciembre de 2010].

FOVI. Historia, Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda. [En línea]. Sociedad Hipotecaria Federal. México, 2009. <http://www.shf.gob.mx/sobreshf/descripcion/Paginas/Historia.aspx>. [Diciembre de 2010].

IMSS. El IMSS a través del tiempo. [En línea]. Instituto Mexicano del Seguro Social. México, 2010. <http://www.imss.gob.mx/>. [Diciembre de 2010].

ISSSTE. Antecedentes. [En línea]. Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. México, 2010. <http://www.issste.gob.mx/issste/historia.html>. [Diciembre de 2010].

LUGO, Manuel. Política de Vivienda del Estado Mexicano. [En línea]. Biblioteca Jurídica Virtual. México, 2010. <http://www.bibliojuridica.org/libros/4/1766/6.pdf>. [Diciembre de 2010].

DE PABLO, Luis. La política de vivienda en México. [En línea]. Cámara de Diputados, H. Congreso de la Unión. Crónica 57. México, 2010?. <http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm>. [Diciembre de 2010].

VILLAR, Alberto. Políticas de vivienda en México de la Constitución de 1917 a la globalización. [En línea]. Tesis. Universidad Politécnica de Madrid, Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Madrid, 2007. <http://oa.upm.es/887/1/ALBERTO_JAVIER_VILLAR_CALVO.pdf>. [Diciembre de 2010].

Nicaragua

ASAMBLEA NACIONAL NICARAGÜENSE. División de Información Legislativa: Índice Cronológico de Leyes, Decretos y Reglamentos 1948-1979. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://www.asamblea.gob.ni/index.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=444>. [Noviembre de 2010].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley del Banco Hipotecario de Nicaragua. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/bbe90a5bb646d50906257265005d21f8/887129baaefb1f7b06257380006acc41?OpenDocument&Click=>. [Noviembre de 2010].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley de Reorganización Bancaria. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/EA56F9BE26C096CD062572C8007732B3?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley de Inquilinato de 1948. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/3133c0d121ea3897062568a1005e0f89/ee9f7e7d48c2c8c70625728f0057060a?OpenDocument>. [Noviembre de 2010].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Planificación Urbana y Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC) bajo administración del Ministerio de Viviendas y Asentamientos Humanos. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/d0c69e2c91d9955906256a400077164a/283f67cce80f1c29062570a600780833?OpenDocument&Click=>. [Noviembre de 2010].

HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD. Información clave sobre la situación de la vivienda social en Nicaragua. [En línea]. Enero de 2008. <http://www.habitat.org/lac/pdf/situacion_vivienda_nicaragua.pdf>. [Noviembre de 2010].

VLEX. Ley de Inquilinato de 1957. [En línea]. Nicaragua, 20?? <http://ni.vlex.com/vid/ley-inquilinato-36245160>. [Noviembre de 2010].

VLEX. Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de la Vivienda. [En línea]. Nicaragua, 200?? <http://ni.vlex.com/vid/ley-organica-instituto-vivienda-36245069#ixzz15pDueMK9>. [Noviembre de 2010].

VLEX. Ley Orgánica del Sistema Nacional de ahorro y Préstamo. [En línea]. Nicaragua, 200?? <http://ni.vlex.com/vid/organica-sistema-nacional-ahorro-prestamo-36244671#ixzz15p4Tf7mWhttp://ni.vlex.com/vid/organica-sistema-nacional-ahorro-prestamo-36244671>. [Noviembre de 2010].

Panamá

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL. Quienes Somos. [En línea]. Panamá, 2010. <http://www.bhn.gob.pa/bhn.html>. [Noviembre de 2010].

GACETA OFICIAL DIGITAL. Buscador Legislativo. [En línea]. Gobierno Nacional de la República de Panamá, 2005. <http://www.gacetaoficial.gob.pa>. [Noviembre de 2010].

MINISTERIO DE VIVIENDA. Antecedentes. [En línea]. República de Panamá, 2007. <http://www.mivi.gob.pa/paginasprincipales/acercamivi_02.html>. [Noviembre de 2010].

ORDECCCAC. Estatuto de la Cámara Panameña de la Construcción. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.ordecccac.com/documentos/estatutos/panama/estatutos.pdf>. [Noviembre de 2010].

REPÚBLICA DE PANAMÁ. Historia Patria. [En línea]. Fuente: Arístides Cajar Páez. Corporación La Prensa de fecha 25 de abril de 1999. Panamá. <http://www.pa/secciones/patria/3_nov.htm>. [Noviembre de 2010].

Paraguay

BANCO NACIONAL DE FOMENTO. Historia del BNF. [En línea]. Paraguay, 2009. <http://www.bnf.gov.py/historia.htm>. [Diciembre de

2010].

CONAVI. Datos Generales. [En línea]. Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/QuieF1.htm>. [Diciembre de 2010].

CONAVI. Leyes relativas al sector vivienda. [En línea]. Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/>. [Diciembre de 2010].

CONAVI. Reseña de las iniciativas del Estado a la demanda habitacional. [En línea]. Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/Public03.htm>. [Diciembre de 2010].

HÁBITAT. Situación del acceso a la vivienda en Paraguay. [En línea]. Paraguay, 2009. <http://www.habitat.org.py/noticias_ver.php?key=66>. [Diciembre de 2010].

Perú

IPE. Proyecto de Derechos de Propiedad Urbana Promoción del Crédito y las Inversiones. Informe de propuestas y recomendaciones para mecanismos e instrumentos de crédito. [En línea]. Instituto Peruano de Economía. Perú, 2001. <http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/versionfrances/pdf/1.pdf>. [Diciembre de 2010].

JUSTICIAPERÚ. Leyes. [En línea]. Perú, 2010. <http://peru.justia.com/federales/leyes/>. [Diciembre de 2010].

QUISPE, Jesús. El problema de la Vivienda en el Perú, retos y perspectivas. Revista INVI. [En línea]. Santiago de Chile: 2005. Vol. 20, Nº 053. Págs. 20-44. Universidad de Chile. <http://www.bvsde.paho.org/bvsacd/cd63/problema-vivienda.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISSN, versión impresa: 0718-1299.

SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP. Reseña Histórica. [En línea]. Perú, 2010. <http://www.sbs.gob.pe>. [Diciembre de 2010].

ZOLEZZI, Mario. El derecho a la vivienda ¿se respeta en el Perú? [En línea]. Desco, programa urbano. Perú, 2010?. <http://www.urbano.org.pe/index.php?IDIOMA=PU&plantilla=contenido_lista_detalle&ncategoria1=31&ncategoria2=31&ncontenido=141>. [Diciembre de 2010].

República Dominicana

ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORRO Y PRÉSTAMO. Historia. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.apap.com.do/views/acerca-apap/historia.aspx>. [Diciembre de 2010].

BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN. Quienes Somos. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.bnv.com.do/index.php?option=com_content&view=article&id=51:quienes-somos&catid=41:portada&Itemid=68>. [Diciembre de 2010].

DADUYE. Leyes Dominicanas. [En línea]. <http://daduye.com/leyes.html>. [Diciembre de 2010].

DADUYE. Ley de asociaciones cooperativas. [En línea]. <http://daduye.com/leyes/ley127cooperativas.html>. [Diciembre de 2010].

DADUYE. Ley Nº 5897 sobre asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda. [En línea]. <http://daduye.com/leyes/ley-5897-sobre-asociaciones-ahorros-prestamos-vivienda.html>. [Diciembre de 2010].

GACETA OFICIAL. Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda. [En línea]. República Dominicana. <http://www.scribd.com/doc/15866007/Ley-Organica-del-Banco-Nacional-de-la-Vivienda-No-5894-de-1962>. [Diciembre de 2010].

IAD. Historia. [En línea]. Instituto Agrario Dominicano. República Dominicana, 2009. <http://www.iad.gob.do/Inicio/tabid/37/Default.aspx>. [Diciembre de 2010].

IAD. Ley Nº 5879 de Reforma Agraria. [En línea]. República Dominicana, 2009. <http://www.iad.gob.do/LinkClick.aspx?fileticket=MNt5XB5tFmU%3d&tabid=59&mid=423>. [Diciembre de 2010].

INAVI. Marco Legal. Instituto de Auxilio y Viviendas. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.inavi.gob.do/sobre-inavi/marco-legal>. [Noviembre de 2010].

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA. Sobre el INVI. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://invi.gob.do/SobreelINVI/SobreNosotros.aspx>. [Diciembre de 2010].

PINALES, Margarita (coord.). Los DESC en República Dominicana. Informe sobre el pacto internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC). [En línea]. Agencia Latinoamericana de Información. Santo Domingo, República Dominicana. Noviembre 23 de 2003. <http://alainet.org/active/show_text.php3?key=5019>. [Noviembre de 2010].

SECRETARÍA DE ESTADO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES. Base Legal (Leyes, Reglamentos y Decretos). [En línea]. República Dominicana, 2006. <http://seopc.gov.do/perfil/marco_legal.html>. [Diciembre de 2010].

SOSA, Ángel. Política de vivienda en República Dominicana. [En línea]. Urbanismo y algo más. Septiembre 12 de 2008. <http://urbanismoyalgomas.blogspot.com/2008/09/politica-de-vivienda-en-republica_12.html>. [Diciembre de 2010].

Uruguay

ADINOLFI, Laura y ERCHINI, Carina. El Conventillo Medio Mundo: Materialidad e Inmaterialidad en el Barrio Sur. [En línea]. Almanaque 2007. Banco de Seguros del Estado (BSE). Uruguay, 2007. <http://www.bse.com.uy/almanaque/Almanaque%202007/pdfs/almanaqueBSE2007_mediomundo.pdf>. [Noviembre de 2010].

ARISTONDO, Graciela. La legislación de la vivienda popular en el Uruguay del siglo XX. Scripta Nova. [En línea]. Universidad de Barcelona. Volumen IX, Nº 194 (29). Barcelona, 2005. <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-29.htm>. [Diciembre de 2010]. ISSN 1138-9788.

BORETTO, René. El Barrio Anglo de Fray Bentos. Un ejemplo de 'Company Town' en el Uruguay. [En línea]. Letras Uruguay, Editado por Carlos Echinope Arece. Uruguay, 2010. <http://letras-uruguay.espaciolatino.com/boretto/barrio_anglo.htm>. [Diciembre de 2010].

BHU. Normativa Legal. [En línea]. Banco Hipotecario del Uruguay. Uruguay, 2010. <http://www.bhu.com.uy/>. [Diciembre de 2010].

BSE. Ley: de adquisición y construcción de viviendas para empleados y obreros con derechos a jubilación. [En línea]. Banco de Seguros del Estado. Uruguay, 2010. <http://www.bse.com.uy/almanaque/Almanaque%201940/pdf/0%20-%2014.pdf>. [Diciembre de 2010].

INTENDENCIA DE RIO NEGRO. Fray Bentos. [En línea]. Rio Negro, 2007. <http://derionegro.com.uy/localidades-fray-bentos.php>. [Diciembre de 2010].

MVOTMA. MEVIR cumple 41 años. [En línea]. Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Uruguay, 2010. <http://www.mvotma.gub.uy/index.php?option=com_content&view=article&id=265&Itemid=19>. [Diciembre de 2010].

NETICOOP. Legislación Uruguaya. [En línea]. Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas. Uruguay, 2010. <http://www.neticoop.org.uy/article1159.html>. [Diciembre de 2010].

PARLAMENTO URUGUAYO. Constitución de 1934. [En línea]. República Oriental del Uruguay. Uruguay, 2010. <http://www.parlamento.gub.uy/constituciones/const934.htm>. [Diciembre de 2010].

PODER LEGISLATIVO. Consulta avanzada de Leyes. [En línea]. República Oriental del Uruguay. Uruguay, 2010. <http://www.parlamento.gub.uy/indexdb/leyes/ConsultaLeyes.asp>. [Diciembre de 2010].

Venezuela

BERTI, Arturo Luis; FILIPPONE, Domenico; CHACIN, Gilberto. Aspectos del programa de vivienda rural de Venezuela. [En línea]. Boletín de la Oficina Sanitaria Panamericana (OSP). Número 53 (2): 99-104. Venezuela, 1962. <http://hist.library.paho.org/Spanish/BOL/v53n2p99.pdf>. [Diciembre de 2010].

CILENTO SARLI, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. Tecnología y Construcción. [En línea]. Mayo 2008. Vol. 24, Nº 2. <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-96012008000200004&lng=es&nrm=iso>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0798-9601.

CONHISREMI. Ponencias de la VI Jornada de Investigación. El modelo de vivienda multifamiliar como expresión del proyecto modernizador urbano durante el gobierno de Marcos Pérez Jiménez (1952-1958). Revista Universitaria Arbitrada de Investigación y Diálogo Académico. [En línea]. Vol. 6, Nº 2. Venezuela, 2010. <http://conhisremi.iuttol.edu.ve/pdf/ARTI000097.pdf>. [Diciembre de 2010].

DÍAZ, Reynaldo; MARÍN, Juan José. Revisión de políticas urbanas impulsadas en la ciudad de Caracas durante las cuatro primeras décadas del siglo XX. [En línea]. 9º Congreso Centroamericano de Historia. Universidad de Costa Rica, 2008. <http://www.historia.fcs.ucr.ac.cr/articulos/2008/especial2008/articulos/12-Teoria/154.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISSN 1409-469X.

FUNDACIÓN ESCUELA DE GERENCIA SOCIAL. Políticas de vivienda y desarrollo urbano. Apartado 3. [En línea]. Boletín Social Nº 6. Ministerio del Poder Popular de Planificación y Finanzas. Venezuela, 2008. <http://www.gerenciasocial.gob.ve/bsocial/bs_06/bs_06_politicas_viviendas.htm>. [Diciembre de 2010].

FUNDACOMUN. Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional. [En línea]. Federación Nacional de Sindicatos de Profesores de Educación Superior. Venezuela, 2010. <http://www.fenasinpres.org/documentos/con_marco_fundacomun.pdf>. [Diciembre de 2010].

JARAMILLO Z., Carlos. La Política Habitacional en Venezuela: A la búsqueda de un nuevo Contrato Social. [En línea]. FERMENTUM. Año 11 Nº 31. Mérida, Venezuela, mayo-agosto de 2001. <http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20682/1/articulo2.pdf>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0798-3069.

MEZA, Beatriz. Superbloques y masificación: vivienda Banco Obrero en Venezuela (1955-1957). [En línea]. Tecnología y Construcción. Vol.24, Nº2, p.019-033. <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-96012008000200003&lng=es&nrm=iso>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0798-9601.

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Exposición de motivos, Decreto con rango, valor y fuerza de ley de supresión y liquidación del servicio autónomo de vivienda rural. [En línea]. Venezuela, 2010. <http://150.188.8.226/PDF/Leyes_Hab/Transf_de_Instituciones_del_Estado/5621.pdf>. [Diciembre de 2010].

Recursos bibliográficos

ARACIL, Rafael, et al. *El mundo actual: de la segunda guerra mundial a nuestros días*. Serie Estudi General. Universitat de Barcelona. España, 1998. [ISBN 978-84-8338-006-2].

BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. Estação Liberdade Ltda. São Paulo, 1999. [ISBN 85-85865-91-1].

CHONCHOL, Jacques. *Sistemas Agrarios en América Latina. De la etapa prehispánica a la modernización conservadora*. Fondo de Cultura Económica. Santiago de Chile, 1994. [ISBN: 956-7083-29-0].

DAVIS, Mike. *Planeta de Ciudades Miseria*. Foca ediciones, 2007. Madrid, España. [ISBN 978-84-95440-96-9].

FIQUE, Luis Fernando. *Vivienda Social en Colombia. Políticas públicas y habitabilidad en los años noventa*. Colección Punto Aparte. Universidad Nacional de Colombia. Colombia, 2006. [ISBN 98-701-663-7].

HALPERIN, Tulio. *Historia Contemporánea de América Latina*. 1ª edición, 1969. 8ª reimpresión. Alianza, 2010. Madrid, España. [ISBN 978-84-206-3515-6].

HIDALGO, Rodrigo. *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*. Serie GEOlibros, Instituto de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile: Centro de Investigaciones Diego Barros Arana. Santiago de Chile, Chile, 2005. [ISBN 956-244-169-5 (título) ISBN 956-244-071-0 (colección)].

LUCENA, Manuel. *Breve Historia de Latinoamérica. De la independencia de Haití (1804) a los caminos de la socialdemocracia*. Cátedra. Segunda edición, 2010. Madrid, España. [ISBN 978-84-376-2399-3].

ORTEGA, Elena Luisa. *La carta de Punta del Este y la Alianza Para el Progreso. Seminario de Derecho Público Nº 21. Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*. Universidad de Chile. Editorial Jurídica de Chile. Santiago de Chile, 1966. [Inscripción Nº: 31854].

SEPÚLVEDA, Rubén y FERNÁNDEZ, Raúl (Coord.). *Estudio sobre las Políticas Nacionales de Vivienda Popular en Latinoamérica. Documento Final*. Buenos Aires, Argentina y Santiago de Chile, 2005. Centro Cooperativo Sueco. Oficina Regional para América Latina.

WALLERSTEIN, Immanuel. Geopolítica y Geocultura. *Ensayo sobre el moderno sistema mundial*. 1ª edición, 1991. 1ª edición al español, 2007. Kairós, 2007. [ISBN 978-84-7245-637-2].

Notas

[1] Halperin, Tulio. 2010: 369.

[2] Halperin, Tulio. 2010: 370.

[3] Halperin, Tulio. 2010: 371.

[4] Borsdorf, 2003.

[5] Basado en el artículo de Oliviera de Araujo, et al. Año 2010.

[6] Oliviera, 2010: 130.

[7] Oliviera, 2010: 130.

[8] Pulgarín, 2009: 73.

[9] Espinoza, 2007: 60.

[10] Espinoza, 2007: 72.

[11] Espinoza, 2007: 62.

[12] Espinoza, 2007: 72.

[13] Espinoza, 2007: 64, y Guzmán, 2008: 17-18.

[14] Basado en el libro de Garbanzo y Hernández, 1970.

[15] Salas, 2009.

[16] Acosta, 1972: 46.

[17] Cárdenas, 2009: 57.

[18] Acosta, 1972: 64, y CIPRE, 2009.

[19] Rabinovich, 2010.

[20] CIPRE, 2009.

[21] Garcés, 2002: 113.

[22] Decreto N° 600. <http://www.congreso.gob.gt/gt/mostrar_ley.asp?id=8616>.

[23] ISSSTE. <http://www.issste.gob.mx/issste/historia.html>.

[24] Manteniendo alto el nivel de la moneda nacional (en divisas extranjeras), por un lado disminuían los ingresos exportadores, pero se aseguraban unas importaciones baratas y que no llegase mercancía que compitiese con la industria nacional. El costo del proceso de urbanización e industrialización recayó sobre los sectores primarios, los que naturalmente no se sintieron cómodos con la medida respondiendo ante ella con un estancamiento y una disminución de la producción, lo que fue generando un agotamiento y, hacia mediados de la década de los cincuenta, constituyó una amenaza contra las bases políticas que daban sustento a las medidas económicas. HALPERIN, Tulio. 2010: 436.

[25] Raúl Prebisch (1901-1986). Economista argentino, segundo secretario ejecutivo de CEPAL entre 1950 y 1963.

[26] Rodríguez, 43-44.

[27] Max Neff, A. 1981: 11-12.

[28] El Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, creo el 25 de febrero de 1948 diversas comisiones económicas regionales, constituyéndose de esta forma la Comisión Económica para América Latina (CEPAL), con sede en Santiago de Chile. Su primer secretario ejecutivo fue el mexicano Gustavo Martínez Cabañas.

[29] El BID fue fundado en 1959.

[30] La Asociación Latinoamericana de Libre Comercio (ALALC) fue un organismo que existió entre 1960 y 1980. Los países firmantes fueron: Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Ecuador, México, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela, comprometiéndose a crear una zona de libre comercio que debía funcionar por 12 años, lo que posteriormente fue modificado a 20. La propuesta se llevaría a cabo de forma gradual, por medio de la eliminación de restricciones entre los países firmantes. Ante la imposibilidad de cumplir los plazos propuestos para la creación de la zona de libre comercio, en 1980 se firma el Tratado de Montevideo que crea la ALADI en reemplazo de la ALALC, otorgándose todas las concesiones acordadas con anterioridad al nuevo organismo.

[31] El Pacto Andino fue una organización subregional constituida desde 1969 por cuatro países: Bolivia, Colombia, Ecuador y Perú. Desde 1996 es conocida como Comunidad Andina (CAN).

[32] Halperin, Tulio. 2010: 442.

[33] El primer referente en la región y al respecto, se tiene entre 1910 y 1917 con la Revolución Mexicana.

[34] Bretón, 2006: 2.

[35] Lucena, 2010: 292-293.

[36] Max Neff, A. 1981:12.

[37] Halperin, Tulio. 2010:523.

[38] Primer párrafo de la Carta de Punta del Este. Ortega, 1967:49.

[39] Aunque se perpetuó hasta 1975 cuando ya se disolvió. (Aracil, 1995: 459).

[40] Ortega, 1967:50.

[41] Halperin, Tulio. 2010:524.

[42] Y continúa: "*Para inmunizar a los colombianos contra la subversión urbana, por ejemplo, la Alianza para el Progreso financió grandes programas de viviendas como Ciudad Kennedy y Villa Socorro (12.000 personas) en Medellín. La Alianza se presentaba como un Plan Marshall para el hemisferio occidental que pronto elevaría los niveles de vida en América Latina a los niveles de los países del sur de Europa, o al de los mismos griegos.*" Davis, Mike. 2007: 266.

[43] Ver, por ejemplo, la Conferencia Tricontinental en La Habana donde representantes de América Latina, Asia y África se congregaron con el fin de poner en el orden del día la lucha anti-imperialista, en particular contra los Estados Unidos (Aracil, 1995:455).

[Edición electrónica del texto realizada por Jeffer Chaparro y Daniel Santana Rivas].

© Copyright Paula Andrea Quijada Prado, 2011.
© Copyright *Ar@cne*, 2011.

Ficha bibliográfica:

QUIJADA, Paula. Recursos on Internet para el estudio del problema de la vivienda social en América Latina (II): legislación sobre vivienda y vivienda social entre 1930 y 1973. *Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales.* [En línea. Acceso libre]. Barcelona: Universidad de Barcelona, nº 147, 1 de mayo de 2011. <http://www.ub.es/geocrit/aracne/aracne-147.htm>.

Índice de Ar@cne

Menú principal de Geo Crítica

Ar@cne
REVISTA ELECTRÓNICA DE RECURSOS EN INTERNET
SOBRE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES
Universidad de Barcelona
Nº 154, 1 de diciembre de 2011
ISSN 1578-0007
Depósito Legal: B. 21.743-98

RECURSOS EN INTERNET PARA EL ESTUDIO DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA SOCIAL EN AMÉRICA LATINA (III): LEGISLACÓN SOBRE VIVIENDA Y VIVIENDA SOCIAL ENTRE 1973 Y 2010

Paula Andrea Quijada Prado
Doctoranda, Departamento de Geografía Humana, Universitat de Barcelona
<pquijada@ub.edu>

Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social en América Latina (III): legislación sobre vivienda y vivienda social entre 1973 y 2010 (Resumen).

El presente trabajo es una investigación acerca de las políticas de intervención pública en el área de vivienda y vivienda social en 19 países latinoamericanos. Para ello se toma en consideración el contexto histórico, económico y social en que se desarrollaron estas políticas y la forma en que se abordó la problemática habitacional por los pueblos. El escenario histórico contribuye a entender las realidades sociales de cada país, aclarando por qué se determinó seguir ciertos rumbos. Todo esto nos da la oportunidad de recoger información y conocimientos que puedan ser útiles para abordar otros problemas futuros de la población.

El trabajo es una revisión del periodo comprendido entre 1900 – 2010. La investigación, que forma parte de una tesis doctoral dirigida por el profesor Dr. Horacio Capel, ha sido dividida en tres partes y en esta ocasión se expone lo acontecido entre 1973 y 2010. Esta revisión ofrece una síntesis de las diferentes intervenciones realizadas en materia habitacional. Así mismo puede contribuir a otras investigaciones, puesto que cubre la evolución de las políticas de vivienda en diferentes países latinoamericanos durante un largo periodo de tiempo, explicando las diferentes intervenciones, lo que también puede ser objeto de investigación en el futuro.

Palabras claves: América Latina, vivienda social, Estado, ley.

Internet Resources for the Study of Social Housing Problems in Latin America (III): the housing and social housing legislation between 1973 and 2010 (Abstract).

This paper presents a research on interventions policies in housing and social housing in 19 Latin-American countries. It considers the historical, economical and social backgrounds, in which those policies were developed and the way the housing problematic was addressed. The historical background contributes to understand the social realities in each country, explaining why some specific courses were taken. All of this gives the opportunity to collect information and knowledge, which can be useful to address new challenges affecting the population in the future.

This work is a review which covers from 1900 until 2010. The research, part of the doctoral thesis directed by the lecturer Dr. Horacio Capel, has been divided into three parts and this time states what have happened between 1973 until 2010. This review gives a synthesis about the different interventions executed in this area. It can also contribute to other researches as it covers the housing policies evolution in several Latin-American countries during a long period of time, explaining different interventions, which can also be a matter of research in the future.

Key Words: Latin American, Social Housing, State, Law.

Durante la primera mitad del siglo XX la expansión global del capital librecambista impulsado por los británicos se dio por terminada. Al colapsar este sistema financiero, Estados Unidos apareció como el nuevo líder mundial, y en búsqueda de la reconstrucción de Europa, los gobiernos optaron por políticas socioeconómicas que favorecieron la recuperación económica y el empleo, a través de la expansión del gasto y la inversión pública, del control de las transacciones comerciales y financieras internacionales. La adopción de estas políticas económicas trajo aparejada nuevas políticas sociales orientadas a las mejoras de la salud, la educación, la vivienda y la previsión social de las clases medias y bajas, constituyéndose en los países desarrollados el Estado de Bienestar. Para América Latina, la búsqueda de superar las condiciones de subdesarrollo, implicaron la adopción de políticas orientadas a activar los sectores productivos más atrasados, tales como la industria, los transportes, las comunicaciones o la energía, la modernización de la agricultura y las políticas sociales. Este impulso se basó en el desarrollismo y en el modelo de sustitución de importaciones, denotando fuertes intervenciones y acciones estatales, incluso mayores que en los países desarrollados, aunque nunca suprimiendo al mercado.

El crecimiento económico y la mejora de las condiciones sociales, especialmente en América Latina y durante este periodo, fueron significativas: mejoras en los indicadores sociales, reducción de la pobreza, hubo expansión, modernización y diversificación de la actividad productiva, pero según algunos autores, este modelo de crecimiento se gestó sin desarrollo, puesto que el empleo, la redistribución del ingreso, o la independencia externa, vendrían por añadidura con el avance del proceso de industrialización y donde las políticas proteccionistas (comerciales e industriales), el papel del Estado como inversionista en términos de infraestructura y los sectores estratégicos, jugarían un papel central en la implementación del modelo.

Las instituciones de Bretton Woods [1] -como el Fondo Monetario Internacional (FMI), el Banco Mundial (BM) o el GATT (General Agreement on Tariffs and Trade)-, los bancos regionales de financiamiento al desarrollo, las instituciones financieras de cooperación internacional, se constituyeron todos como agentes de relaciones económicas internacionales, reemplazando los flujos financieros y de inversión privada que habían desaparecido después de la Gran Depresión, e intentando rescatar el comercio internacional del proteccionismo. Para ese entonces, y hasta principio de los setenta, el negocio de prestar dinero a países en desarrollo podía considerarse un oligopolio, puesto que había muy pocos bancos capaces de prestar cantidades significativas; sin embargo, a partir de la década de los setenta comenzaría a proliferar la transnacionalización de los bancos, los que saldrían de sus países de origen para establecerse en el extranjero y así favorecer la oferta de créditos. Desde ese momento, se iniciaría en América Latina el agotamiento del modelo desarrollista y de sustitución de importaciones, aunque el intento por mantenerlo a flote duraría prácticamente toda la década en cuestión.

Tercera Etapa: El Estado es relegado

El panorama económico internacional a partir de los setenta repercutió de forma importante en la región Latinoamericana, sino en forma directa, la coyuntura económica comenzó a forjar las condiciones propicias para que las bases de crecimiento en América Latina comenzaran a tambalear; la eliminación de la paridad fija entre el dólar y el oro, anunciada por Nixon en 1971, socavó el régimen de Bretton Woods imperante desde los años cuarenta y devaluó el dólar. Entre 1973 y 1974, después de la cuarta guerra árabe-israelí, la OPEP elevó el precio del petróleo que se había mantenido durante las últimas dos décadas en niveles estables en torno a los 2-3 dólares el barril.

El sistema de cambios flotantes (sin el respaldo del oro como antaño) no se encontraba del todo afianzado y luchaba con los vaivenes en las balanzas de pagos de las economías de mercado desarrolladas y de los países menos desarrollados, todo lo que incrementó los déficits a muy corto plazo; junto con los mercados internacionales privados, el sistema de cambio flotante se vio saturado por la transferencia de sumas ingentes de dinero desde las economías de mercado desarrolladas a los países menos desarrollados pero pertenecientes a la OPEP -con el fin de incorporarlos al sistema internacional sin provocar distorsiones más graves-, pero también, por el reciclaje de excedentes que retornaban de países de la OPEP -con baja absorción- y que dirigían hacia las economías de mercado desarrollados y a países menos desarrollados pero no exportadores de petróleo [2].

En general, los países exportadores de petróleo latinoamericanos elevaron sus niveles de deuda externa, su mejor solvencia llevó a los bancos transnacionales, con exceso de liquidez, a presionar para que aumentaran su endeudamiento exterior y para que liberalizaran sus mercados internos de capital. Los países importadores, mientras tanto, reaccionaron de forma más diversa frente al endeudamiento externo, algunos lo destinaron a postergar la crisis del modelo basado en la sustitución de importaciones, mientras que en otros casos, buscaron profundizar la industrialización hacia dentro sin cuestionar la desigualdad del modelo. Brasil, contrajo deudas externas y mantuvo un nivel alto de inversión como mecanismo para sostener un crecimiento dinámico del PIB, esto a través del estímulo a la industrialización pesada de tipo básica y productora de bienes de capital; la inversión mediante créditos externos en un fordismo periférico también fue ejecutada por países como México y Colombia, sin embargo la maduración de estos proyectos fue de muy largo plazo y su efecto inmediato no resultó positivo. En otros casos, se reemplazó el modelo de desarrollo hacia adentro por un modelo de acumulación financiera que favoreció a los sectores rentistas. En diferentes países, sobre todo del Cono Sur (Argentina, Chile y Uruguay) y a partir de la segunda mitad de los años setenta, los rentistas se endeudaron a tasas de interés bajas en el exterior, colocando los fondos a tasas de interés altas en sus respectivos países, y retransfiriendo sus ganancias hacia el exterior posteriormente, situación que perjudicó la industria nacional por la sobrevaloración de la moneda, reduciendo la actividad económica [3].

De esta forma, la mayoría de los países tuvo a su alcance una oferta de fondos extranjeros de bajo costo a los que acceder, cuadruplicándose los movimientos netos

urbana, producto del acelerado proceso de urbanización, se sumó la recomendación internacional de abandonar este tipo de políticas y reconocer los procesos populares de construcción del hábitat [14], en gran parte, el financiamiento internacional se volcó entonces al trabajo de campo de las organizaciones no gubernamentales (ONGs) para que estas desarrollasen actividades de radicación de los asentamientos irregulares.

Para los años ochenta el Banco Mundial apoyó programas en los países menos desarrollados tanto de 'lotes con servicios' como de 'mejoramiento de viviendas' propiciando que se entregasen lotes urbanizados y que las políticas se orientasen hacia programas a pequeña escala, con participación de los propios habitantes, gestionados por las comunidades y/o por ONGs. Definidas como 'políticas alternativas' [15] se caracterizaban por una intervención orientada a la radicación de los asentamientos irregulares a través de construcciones de baja y media complejidad, y de baja productividad, donde el financiamiento puede ser público o proveniente de otras fuentes, y con una recuperación parcial o total de lo invertido. Este tipo de políticas no reemplazó las más antiguas políticas de vivienda, según Fernández [16] "a partir de los años '80 sucesivamente en América Latina se superpondrán acciones de ambas generaciones de políticas habitacionales", reduciéndose paulatinamente las intervenciones estatales, a la vez que presentándose acciones locales que involucrasen cada vez más a los gobiernos locales y a las organizaciones intermedias y de base.

Cuadro 1. Aproximación a las intervenciones y políticas de vivienda en América Latina entre 1973 y 2010

Países	Segunda Etapa 1973 - 2010 aproximadamente
Argentina	(1974) El PEVE es reemplazado por el Plan Alborada, un plan un poco más suave que el anterior y que proponía políticas alternativas a la erradicación (propuestas que desaparecen con la dictadura iniciada en 1976, y que retoman a la idea de la erradicación total). (1976-1983) Golpe de Estado. Se paralizan las obras y créditos bancarios, los programas de vivienda terminan centralizados en la SEVU y en los Institutos provinciales de Vivienda que administraban los fondos del FONAVI[17]. (1976) Ley Nº 21342 de Normalización de Locaciones Urbanas; sancionada el 29 de junio de 1976 y promulgada el 29 de junio de 1976, publicada en el B.O. el 30 de junio del mismo año y que deroga la Ley Nº 20625. Dicta el nuevo régimen de locaciones urbanas y que, asociada al nuevo Código de Edificaciones sancionado el 01 de enero de 1977, liberaliza los precios de las viviendas pasando de ser un bien social a un bien de mercado sujeto a la oferta y la demanda. (1977) Ley Nº 21499 de Régimen de Expropiaciones, promulgada el 17 de enero de 1977 y publicada en el B.O. el 21 de enero de ese mismo año (última modificación realizada el 24 de diciembre de 2008, Ley modificatoria Nº 26466), por la cual se establece el régimen de expropiaciones de todos los bienes determinados o genéricos convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública. (1977) Ley Nº 21581 fechada el 26 de mayo de 1977, B.O. de 2 de junio de 1977. Régimen de Financiamiento del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.). Artículo 1: El Fondo Nacional de la Vivienda funcionará en jurisdicción de la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda con los objetivos, características, modalidades y recursos que determina la presente Ley. Artículo 2: La Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda es el organismo de aplicación de la presente Ley, facultada para establecer las normas reglamentarias y aclaratorias que considere necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Fondo Nacional de la Vivienda. (1979) Se crea la Comisión Interregional del FONAVI que otorga a las provincias la posibilidad de participar en las decisiones de la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda. (1982) Guerra de las Malvinas. (1983) Entrada de la democracia en el país. (1984) Ley Nº 23090 de Modificación de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional; promulgada el 17 de octubre de 1984 y por la cual, lo perteneciente al BHN, pasa a depender del Ministerio de Economía, convirtiéndolo en una entidad de segundo piso. (1984) Ley Nº 23091 sobre Alquileres, sancionada el 20 de septiembre de 1984, promulgada el 09 de octubre de 1984 y publicada en el B.O. el 1 de octubre de 1984. (1986) La Subsecretaría de Programas para la Emergencia Habitacional, de la Secretaría de Vivienda, pone en marcha el Programa Viviendas Progresivas a partir de núcleos de 33m2 [18]. (1989) Ley Nº 23697 de Emergencia Económica, sancionada el 01 de septiembre de 1989 y publicada en el B.O. el 25 de septiembre de 1989 y que señala, entre otras cosas, que el Poder Ejecutivo Nacional centralizará, coordinará e impulsará las acciones tendientes a la venta de toda tierra que sea considerada innecesaria para los fines del Estado, dando la posibilidad -más tarde- de vender tierras fiscales ocupadas por familias que asentaron su vivienda única en condiciones deficitarias de habitabilidad. (1990) Decreto (nacional) Nº 1001 de 24 de mayo de 1990, que autoriza la venta de inmuebles y terrenos del Estado Nacional ociosos a sus actuales ocupantes, o a las formas asociativas que legalmente se constituyan en su representación, para su adquisición a través de créditos. (1990) Decreto (nacional) Nº 2441 por el que se crea el Programa Nacional de Tierras Fiscales-Programa Arraigo como vía de gestión a la aplicación de la Ley Nacional de Tierras. Su objetivo fue la regulación tanto de dominio como urbano ambiental de las tierras ocupadas de propiedad de la Nación. Así, se implementa la venta colectiva de tierras a través de organizaciones sociales, obviando requisitos como subdivisiones, arreglos normativos, etc. [19]. En 1992 y por Decreto Nº 156 se modifica el anexo I rectificando los datos dominiales de los inmuebles allí consignados. (1990) Decreto Nº 1319 del 13 de julio de 1990 por la que el Banco Hipotecario Nacional se convierte en un Banco de segundo piso, estableciéndose los criterios de política e instrucciones operativas para la actuación de la intervención del Banco Hipotecario Nacional. (1991) Decreto Nº 407 publicado el 19 de marzo de 1991 por el cual se adoptan 'medidas relacionadas con la venta de inmuebles fiscales innecesarios para el cumplimiento de las funciones estatales o de la gestión de sus entes descentralizados.' Mediante el Decreto Nº 2137 publicado el 23 de octubre de ese mismo año se incluye 'en la previsión del Decreto Nº 407/91 a la Municipalidad de la Ciudad de Bs.As.' (1991) Ley Nº 23966 de 1 de agosto de 1991, promulgada parcialmente el 15 de agosto de 1991. Financiamiento del régimen nacional de previsión social, afectación del I.V.A. impuesto sobre combustibles líquidos y gas natural. Modificaciones a la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda. Derogación de regímenes de jubilaciones especiales. Impuesto sobre los bienes personales no incorporado al proceso económico. Destino de los recursos de privatizaciones. Modificación de la Ley de Tasas Judiciales. Sancionada en agosto de 1991 y promulgada, parcialmente en agosto 15 de 1991. Ver: Título IV - Modificaciones a la Ley de Fondo Nacional de la Vivienda que en su artículo 8º modifica la Ley Nº 21581 y sus modificatorias.

	(1991) Ley Nº 23967 sancionada el 14 de agosto de 1991, promulgada el 29 de agosto del mismo año, B.O. de 10 septiembre de 1991. Ley de Tierras Fiscales, por la que se establece "la transferencia a los estados provinciales y a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes o incorporación a los planes provinciales de vivienda social, para familia de recursos insuficientes." Promulgada por Decreto Nº 1717 de ese mismo año. (1991) Decreto Nº 667/91 sancionada el 15 de abril de 1991 y publicada en el B.O. el 24 de abril de 1991; por el que se aprueba la estructura organizativa del Ministerio de Salud y Acción Social, creando la Subsecretaría de Vivienda y Calidad Ambiental considerando ente otros objetivos el de "asistir al Ministro de Salud y Acción Social en la formulación de la política habitacional, de medio ambiente y urbanística a nivel nacional y en la elaboración, realización y financiación de programas de vivienda del sector público Nacional y Provincial" [20]. (1991) Se modifica la fuente de financiación del FONAVI, que pasa a ser el 40% de la recaudación del impuesto de combustibles. Se eliminan los gravámenes impositivos a cargo de los empleadores con el fin de reducir los costos laborales. (1992) Pacto Federal, los fondos del FONAVI pasan a las provincias, los organismos provinciales serán responsables del desarrollo de las políticas del sector en sus respectivas jurisdicciones. El proceso de descentralización del FONAVI delega en los IPV las responsabilidades de organización y ejecución, y se reserva para el nivel central la auditoría de gestión. (1992) Ley Nº 24130 sancionada el 02 de septiembre de 1992 y promulgada el 17 de septiembre del mismo año, B.O. del 22 de septiembre de 1992; ley por la que se ratifica el "acuerdo entre el Gobierno Nacional y los Gobiernos Provinciales suscripto el 12 de Agosto de 1992, para asistir las necesidades sociales básicas con el sector pasivo." Mediante esta Ley se delegan las facultades acerca de la política de vivienda a las provincias. El gobierno nacional pasa a controlar sólo el uso de los fondos, ejerciéndolo en la práctica de una manera laxa. La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDV) aparece como organismo federal a cargo de la política de vivienda, audita el FONAVI en cada una de las jurisdicciones, pero no puede cambiar las regulaciones provinciales. (1992) Ley Nº 24143 sancionada el 23 de septiembre de 1992 y promulgada el 13 de octubre de 1992 (vetada parcialmente por decreto 1862/92) y que autoriza al Poder Ejecutivo a ratificar los acuerdos celebrados entre el Banco Hipotecario Nacional, Banco Central de la República Argentina y la Secretaría de Hacienda; fija jurídicamente la situación patrimonial e impositiva, el desenvolvimiento operativo como banca de segundo piso, manteniendo los objetivos de financiación de vivienda. (1992) Ley Nº 24146 sancionada el 24 de septiembre de 1992, promulgada el 13 de octubre de 1992 (B.O. 21 de octubre de ese mismo año) y por la cual se establece que el Poder Ejecutivo Nacional "deberá disponer la transferencia a título gratuito a favor de provincias, municipios y comunas de bienes inmuebles innecesarios para el cumplimiento de sus fines o gestión." Promulgada por Decreto Nº 1856 de ese mismo año. (1994) Ley Nº 24374 o Ley Pierri, publicada el 27 de septiembre de 1994 y que establece "un régimen de regularización dominial en favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años, con anterioridad al 1-1-92, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente." (1995) Ley Nº 24441, sancionada el 22 de diciembre de 1994 y promulgada el 09 de enero de 1995 sobre Fideicomiso, Financiamiento de la Vivienda y la Construcción, también conocida como Ley Cavallo. (1995) Ley Nº 24464 sancionada el 08 de marzo de 1995, promulgada parcialmente el 27 de marzo de 1995 (B.O. 04 de abril de 1995), y por la que se crea el Sistema Federal de la Vivienda. Objetivo: Co-participación de los fondos FONAVI. El cual consolida el rol de los organismos provinciales como administradores y ejecutores de los fondos de vivienda transferidos por nación en el marco del proceso de descentralización de las funciones. (2000) Debilitamiento de FONAVI: hasta el 50% de los fondos nacionales de vivienda pueden ser utilizados para fines distintos -a los de viviendas-. Se suspende el piso de transferencia. (2002) Ley Nº 25570 del 10 de abril de 2002, promulgada de hecho el 3 de mayo de 2002, y por la que se ratifica el 'Acuerdo Nación-Provincias sobre Relación Financiera y Bases de un Régimen de Coparticipación Federal de Impuestos' celebrado entre el Estado Nación, los Estados Provinciales y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 27 de febrero de 2002. Ley sancionada en abril 10 de 2002 y promulgada de hecho en mayo 3 de 2002. (2004) Se crean los Programas Federales de Vivienda (PFV). La normativa y la regulación son establecidas desde el Gobierno Federal, lo que incluye la adjudicación entre provincias. Hasta esta fecha era el FONAVI el principal organismo ejecutor de programas de políticas habitacionales, el surgimiento de los PFV implicó también la descentralización a las provincias, siendo el gobierno central quien define la operatoria y destino de los recursos, los cuales serán ejecutados desde las provincias y municipios.
	(1971-1978) Gobierno de facto a cargo del coronel Hugo Banzer Suárez. (1973) Decreto Supremo Nº 10733 de 16 de febrero de 1973 por el que se crea el Consejo Nacional de Vivienda para Trabajadores Fabriles, Constructores y Gráficos (CONVIFACG), como una institución pública descentralizada, con personalidad jurídica, autonomía administrativa, técnica y financiera y patrimonio propio, y cuya finalidad principal es la de programación, promoción, construcción, supervisión y adjudicación de viviendas de interés social para trabajadores de los sectores económicos considerados, de acuerdo a la política del Ministerio de Urbanismo y Vivienda. (1973) Decreto Supremo Nº 10734 de 16 de febrero de 1973 y por el que se crea el Consejo de Vivienda del Magisterio como una institución descentralizada de derecho público y personalidad jurídica, autonomía de gestión administrativa y patrimonio propio, reconocidos y tutelados por el Estado, encargado de la planificación, programación, promoción, dirección, construcción, supervisión y adjudicación de viviendas de interés social para docentes que presten servicios en instituciones particulares, entidades descentralizadas y empresas públicas, siempre que aporten la cotización patronal y laboral respectiva y cumplan las condiciones especiales que se determinen en cada caso y según la aprobación del estudio técnico-financiero llevado a cabo por la Caja Complementaria de la Seguridad Social del Magisterio Fiscal. (1975) Decreto Supremo Nº 11308 de 23 de enero de 1974 por el que se crea el Banco de la Vivienda dentro de los lineamientos de la Ley Fundamental de Vivienda y como un instrumento de apoyo financiero a los planes de desarrollo habitacional. Constituida como una entidad de carácter mixto, 51% estatal y 49% privado, y cuya finalidad fue la de financiar programas nacionales de vivienda, desarrollo urbano y el saneamiento básico, además de fomentar el desarrollo de la industria de la construcción. (1977) Ley Nº 15223 de 30 de diciembre de 1977. Ley de Adquisiciones del Sector Público (No utilizada). (1978) Decreto Supremo Nº 15790 de 11 de septiembre de 1978 por el que se crea el Consejo de Vivienda Policial (CONVIPOL o COVIPOL) como parte de la política social del gobierno priorizando, entre otras cosas, por la dotación de viviendas de interés social para este sector laboral. (1979) Decreto Ley Nº 16214 de 16 de febrero de 1979 que autoriza a la H. Junta Superior de Decisiones de COSS-MIL para la realización de un plan de viviendas de interés social, en favor de miembros de las FF.AA.

	de la Nación, mediante concurso de ofertas de construcción y financiamiento. (1980-1981) Golpe de Estado a cargo del general Luis García Meza. (1980) Decreto Supremo Nº 17269 de 11 de marzo de 1980 por el que se modifica el D.S. Nº 10733 excluyéndose de su conformación a los trabajadores Constructores e incorporándolos a una nueva organización denominada Consejo Nacional de Vivienda para Trabajadores Constructores (CONVICONS), rigiéndose por las normas fijadas en el D.S. Mº 17269. (1981-1982) Junta Militar Torrelio-Bernal-Pammo quienes asumen el gobierno tras la renuncia de Luis García Meza. (1987) Decreto Supremo Nº 21660 de 10 de julio de 1987 y que contempla la disponibilidad de créditos para la vivienda de interés social a favor de trabajadores aportantes al Fondo Nacional de Vivienda. Se eliminaron antiguos consejos de vivienda, se disuelve el CONAVI y el Banco de la Vivienda, quedando el FONVI como organismo financiero encargado de cuadrar los aportes patronales y laborales. CAPÍTULO IV del Fondo Nacional de Vivienda, artículo 18 por el que: "se crea el Fondo Nacional de Vivienda (FONVI) como institución descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión, que funcionará bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos y la vigilancia de la autoridad fiscalizadora de entidades financieras". Su finalidad es llevar a cabo en el orden financiero las políticas gubernamentales sobre vivienda, facilitar créditos para la construcción, la ampliación y el mejoramiento de viviendas de interés social, como también obras complementarias de infraestructura mediante operaciones de refinanciamiento; promover el ahorro social impulsando la formación de organizaciones, mutuales y cooperativas para la vivienda, llevando todo esto a través de aportes patronales (2%) y laborales (1%) sobre los sueldos y salarios de los trabajadores, además de otros recursos que la institución, o el gobierno, pueda captar para fines del desarrollo habitacional. CAPÍTULO V del Instituto de Vivienda Social, artículo 28 por el que "Se crea el Instituto de Vivienda Social, en base a los Consejos Nacionales de Vivienda, como una institución descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión, que funcionará bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos". Entre sus funciones está la de formular sugerencias para la elaboración de los planes nacionales y regionales de vivienda, asesorar de manera profesional y técnica a las organizaciones vinculadas al sector, velar porque los proyectos de vivienda social y desarrollo urbano se cumplan según los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Vivienda, evaluar y calificar los proyectos habitacionales de carácter social a ser financiados por el Fondo Nacional de Vivienda y elaborar proyectos de vivienda para los sectores que aportan al Fondo Nacional de Vivienda. El objetivo de la política habitacional hacia la segunda mitad de los años 80 diseñó estrategias de empleo orientadas a propiciar la ayuda propia y la autoconstrucción. Se focalizó en absorber a los miles de mineros que invadieron la ciudad después de despidos masivos. (1990) Decreto Supremo Nº 22600 de 20 de septiembre de 1990 por el que se aprueba el "Estatuto Orgánico del Consejo Nacional de Vivienda Policial (COVIPOL)." (1992) Decreto Supremo Nº 23261 de 15 de septiembre de 1992 (abrogada por D.S. 24935) y por el que se Reestructura el Sistema de Financiamiento para la Vivienda estableciendo que los aportes laborales y patronales se abonarán en cuentas individuales de capitalización, que percibirán un interés y tendrán mantenimiento de valor, convirtiéndolos de esta manera en ahorro de los trabajadores. Respecto a las personas no asalariadas, podrán estas incorporarse al Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS) como cotizantes voluntarios aportando el 3% de un ingreso mensual declarado por el cotizante; el FONVIS pasa a sustituir al Fondo Nacional de Vivienda, manteniendo su carácter de institución pública, con personalidad jurídica propia, autonomía de gestión y patrimonio propio. (1993) Ley Nº 1488 de Bancos y Entidades Financieras, que sustituye a la Ley General de Bancos de 1928 y otras disposiciones. Mutuales de ahorro y préstamo para la vivienda -como entidades financieras no bancarias- pasan a ser regidas por esta ley, la que dispone que al efecto de cambiar su naturaleza jurídica, las mutuales deban previamente liquidar su patrimonio. (1993) Decreto Supremo Nº 23486 de 29 de abril de 1993 por el que se transfiere al FONVIS la cartera CACEN (Caja Central de Ahorro y Préstamo), transferida al Tesoro General por DS 21660.
Bolivia	(1995) Ley Nº 24464 sancionada el 8 de marzo de 1995, B.O. del 4 de abril de 1995. Artículo 1: Créase el Sistema Federal de la Vivienda con el objeto de facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna. Ello, conforme lo previsto en el artículo 14 de la Constitución Nacional. Artículo 2: El Sistema Federal de la Vivienda se integra con: a) El Fondo Nacional de la Vivienda; b) Los organismos provinciales y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires responsables de la aplicación de la presente ley y la administración de los recursos por ella creados; c) El Consejo Nacional de la vivienda. (1997) Decreto Supremo Nº 24935 de 30 de diciembre de 1997 por el que se crea el Programa Nacional de Subsidio de Vivienda (PNSV) a cargo del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, como instrumento de la Nueva Política Nacional de Vivienda y Servicios Básicos, para dar soluciones de vivienda requeridas en los sectores de menos ingresos, velando por la equidad, la transparencia y eficacia en el uso de los aportes de vivienda y recursos públicos. Señala a la vez que los aportes del 2% patronal y 1% laboral, destinados a vivienda de interés social, por disposiciones legales en vigencia, continúan siendo aportados en los mismos porcentajes por empleadores y trabajadores, en la forma y los fines que establece el Decreto. En su capítulo II establece la liquidación del FONVIS señalando que "en aplicación del artículo 117 de la Ley de Bancos y Entidades Financieras, se dispone la liquidación voluntaria del Fondo Nacional de Vivienda Social, como entidad estatal de intermediación financiera, para cuyo efecto, en cumplimiento de disposiciones legales en vigencia, la entidad en liquidación mantiene su personalidad jurídica para este solo fin." (1999) Decreto Supremo Nº 25303 de 12 de febrero de 1999 que aprueba el contrato entre el Ministerio de la Vivienda y Servicios Básicos, el Ministerio de Hacienda y la Entidad Recaudadora (ERA) Provivienda S.A., para la recaudación, administración e inversión de aportes para la vivienda. (1999) Decreto Supremo Nº 25353 de 19 de abril de 1999 que establece el destino de los aportes patronales para vivienda de 2% provenientes del sector público y privado. (2000) Decreto Supremo Nº 25655 de 18 de enero de 2000 por el que se modifica el artículo 4 del DS 25353 de 19/04/1999 (Destino de los aportes patronales para vivienda del 2%, provenientes del sector público y privado). (2000) Decreto Supremo Nº 25715 de 23 de marzo de 2000 (abrogado por D.S. 25958) con el objetivo de: a) Constituir el Fondo de Capitalización Individual de Vivienda; b) Reglamentar los usos del capital acumulado en las Cuentas Individuales de Ahorro para Vivienda; c) Normas la recaudación y administración de los aportes laborales, en Cuentas Individuales de Ahorro para Vivienda, su contabilidad e inversión; d) Normar la recaudación y transferencia de los aporte patronales de vivienda; e) Normar el control y la supervisión del Fondo de Capitalización Individual de Vivienda y la Entidad Recaudadora y Administradora de Aportes de vivienda. (2000) Decreto Supremo Nº 25958 de 21 de octubre de 2000 por el que quedan suprimidos los aportes laborales del 1% con destino a la vivienda al que se refieren los Decretos Supremos Nº 23261 y 25715 que regulan la recaudación y el destino de dicho aporte. (2001) Decreto Supremo Nº 26390 de 08 de noviembre de 2001, señalando que "con el fin de ejecutar programas de vivienda se crea la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) con cláusula de mantenimiento de valor a un índice a ser establecido por el BCB (Banco Central de Bolivia) de conformidad con la normativa que al respecto dicte el Instituto Emisor y sobre la base del IPC que calcula el INE. Se autoriza también a las

	entidades financieras legalmente establecidas en Bolivia y a toda persona natural, jurídica o colectiva, a efectuar voluntaria y libremente todo tipo de actos jurídicos, operaciones y contratos, denominados en UFV. Los contratos en UFV serán cobrados y pagados en moneda nacional con mantenimiento de valor según la evolución diaria del Índice de la UFV, publicado por el Banco Central de Bolivia –BCB'. (2003) Decreto Supremo Nº 27333 de 31 de enero de 2003 por el que se crea el 'Programa de Financiamiento Vivienda (PFV), para establecer y consolidar mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda a las familias bolivianas, priorizando aquellas de menores ingresos económicos, promoviendo la participación privada en su construcción y financiamiento.' Con la finalidad de: 'a) facilitar el acceso a vivienda mediante el crédito hipotecario; b) promover el desarrollo del mercado de valores inmobiliarios de vivienda; c) impulsar un programa de construcción y mejoramiento de viviendas para familias de menores ingresos que permita atender la demanda habitacional y el crecimiento sostenido del sector; d) promover el registro y titulación de las viviendas urbanas para garantizar la seguridad jurídica de la propiedad; e) mejorar la calidad de vida del hábitat urbano y rural.' (2005) Ley Nº 3133 de 10 de agosto de 2005, por el que 'se modifica el plazo establecido en el artículo 1º de la Ley Nº 2858 de 1 de octubre de 2004, ampliándose hasta el 30 de junio de 2006 para el pago del 12.5% como pago total del saldo de la deuda de las soluciones habitacionales y financiamiento de interés social, previstas en el numeral I del artículo 1º y el 4º de la Ley Nº 2716 de 28 de mayo de 2004 y el artículo 2º de la Ley Nº 2858 de 1 de octubre de 2004.' (2007) Decreto Supremo Nº 29001 de 2 de enero de 2007 y que tiene por objeto 'crear la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), prevista en el Artículo 3 de la Ley Nº 3133 de 10 de agosto de 2005, como entidad descentralizada, bajo dependencia directa del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, con independencia de gestión administrativa, financiera, legal, técnica, en el marco del Artículo 31 del Decreto Supremo Nº 28631 de 8 de marzo de 2006, Reglamento a la Ley de Organización del Poder Ejecutivo, que iniciará su funcionamiento a partir del 2 de enero de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2010.' (2008) Decreto Supremo Nº 29617 de 25 de junio de 2008 que tiene por objeto 'modificar el Decreto Supremo Nº 29001 de 2 de enero de 2007 y complementar las funciones del Director General Ejecutivo de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social.' (2009) Ley Nº 4037 de 17 de junio de 2009 que, según el artículo 1: 'autoriza a la Prefectura del Departamento de Oruro a programar de manera concurrente, recursos económicos en todos sus presupuestos anuales, para la ejecución del Programa de Vivienda Social y Solidaria –PVS, implementado por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, a través del Viceministro de Vivienda y Urbanismo. (2009) Ley Nº 4110 de 16 de septiembre de 2009 por la que se intentan crear mecanismos que permitan a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social la recuperación de aportes adeudados al régimen de vivienda social, la recuperación de saldos por operaciones de cartera, la conciliación financiera y el saneamiento técnico legal de las soluciones habitacionales. (2010) Decreto Supremo Nº 0730 de 8 de diciembre de 2010 por el que se amplía la vigencia de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, constituida como entidad desconcentrada, bajo dependencia directa del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, con independencia de gestión administrativa, financiera, legal y técnica, hasta el 31 de diciembre de 2011.
	(1969-1974) A través de una Junta Militar, el general Garrastazu Médice es elegido como sucesor en el gobierno. (1971) Ley Nº 5762 de 14 de diciembre de 1971 que, Transforma el Banco Nacional de Vivienda (BNH) en empresa pública, y otras medidas. Artículo 1 (aproximación): El Banco Nacional de Vivienda (BNH) agencia federal creada por la Ley Nº 4380, de 21 de agosto de 1964, del Ministerio del Interior, de conformidad con el artículo 189, inciso III, del Decreto Ley Nº 200, de 25 de febrero de 1967, se enmarca en los términos y fines especificados en el artículo 5º, § 2º del presente Decreto Ley, en la categoría de empresa pública, con personalidad jurídica de derecho privado y patrimonio propio, manteniendo el nombre de Banco Nacional de Vivienda (...). (1973) Ley Complementaria Nº 14 de 8 de junio de 1973, que establece las áreas metropolitanas de Sao Pablo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Salvador, Curitiba, Belém y Fortaleza. (1974) Se crea la Comisión Nacional de Regiones Metropolitanas y Política Urbana (CNPU), con el objetivo de asumir la tutela de las primeras Áreas Metropolitanas institucionalizadas el año anterior. A los pocos años de existencia de esta Comisión, su objetivo principal de coordinar las actividades gubernamentales del espacio urbano, no logró cumplirse. (1974) El general Ernesto Geisel asume la presidencia del país. (1974) Aparece el Financiamento para Sistemas Ferroviários de Transporte Urbano de Passageiros (FETREN), y el Financiamento para o Planejamento Urbano (FIPLAN). (1974) Ley Nº 6036 de 01 de mayo de 1974, el Planeamiento deja de ser parte del Ministerio y pasa a constituirse como una Secretaría, el SEPLAN. (1975) Se crea el programa de Apoio ao Desenvolvimento de Pólos Econômicos (PRODEPO). (1975) El BNH presenta programas complementarios a la construcción de polígonos de vivienda como: el Financiamento para Urbanização de Conjuntos Habitacionais (FINC), el Financiamento de Equipamento Comunitário de Conjuntos Habitacionais (FINEC); y el Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (PROFILURB) que es creado dentro de la actuación del PLANHAP para que los posibles adquiridores tuvieran acceso a lotes dotados de agua, energía y servicios sanitarios. (1976) Aparecen programas orientados a la población de baja renta, especialmente radicada en favelas que hasta entonces había sido apartadas de los proyectos de mejora. Surge el Movimiento Nacional por la Reforma Urbana integrada por profesionales diversos como arquitectos, ingenieros, geógrafos, asistentes sociales, entre otros que tienen por objetivo de democratizar el acceso a mejores condiciones de vida en las ciudades. (1979) Surge, a través del BNH y del PLNHAP, el Programa de Erradicação da Sub-habitação trabajando en las mismas áreas y propiciando la permanencia de los beneficiarios en las zonas. (1979) Ley Federal Nº 6766 del 19 de diciembre de 1979 por la que se establecen Disposiciones sobre el Parcelamiento del Suelo Urbano y otras medidas. Artículo 1: el parcelamiento del suelo para fines urbanos será regido por la presente Ley. Párrafo Único: Los Estados, el Distrito Federal y los Municipios podrán establecer normas complementarias relativas al parcelamiento del suelo municipal para adecuar lo previsto en la presente Ley con las peculiaridades regionales y locales. (1983) Proyecto Joao de Barro creado por el BNH y, por el cual, el BNH financiaba el material de construcción, el gobierno estatal se encargaba de regularizar o adquirir los terrenos, además de encargarse de la realización de infraestructuras, y las familias se encargaban de la mano de obra. Tuvo una duración de tres años, no mostrando impactos considerables. (1983) Proyecto de Ley de Desarrollo Urbano Nº 775 de 1983 que buscaba terminar con la especulación inmobiliaria, reglamentando las ocupaciones informales, promocionando la integración entre planeamiento y la gestión de los equipamientos públicos y la expansión urbana. También reconocía el derecho de

Brasil [21]	participación de las comunidades en el planeamiento urbano y legitimaba la actuación del Ministerio Público y la defensa del orden urbanístico. El proyecto no fue tratado en el Congreso Nacional. (1984) Ley Nº 7196 de 13 de junio de 1984, que autoriza al BNH a crear el Plano Nacional de Moradia (PLAMO) -Plan Nacional de Vivienda-, destinado a atender las necesidades de vivienda de las personas de rentas mensuales de hasta 5 salarios mínimos, entre otras medidas. Artículo 1: El Banco Nacional de Vivienda, autorizado para instituir el Plan Nacional de Vivienda -PLAMO, mediante la adopción de la renta de transición, con el fin de satisfacer las necesidades de las familias con un ingreso equivalente a cinco (5) salarios mínimos, sin medios para la adquisición inmediata de una vivienda completa. (1985) Entra la democracia al país nuevamente. (1985) Decreto Nº 91970 de 22 de noviembre de 1985 que, Establece la autonomía administrativa y financiera limitada, de la Secretaría Especial de Acción Comunitaria –SEAC, crea el Fondo Nacional de Acción Comunitaria –FUNAC, y da otras disposiciones. La SEAC desarrolló programas sociales e incorporó también la vivienda popular entre sus temáticas, destinada a familias con renta de hasta 3 salarios mínimos. Entre los programas desarrollados pueden citarse: Programa Nacional de Mutirões Habitacionais, la Urbanização de Favelas y la Urbanização de Lotes. (1985) Decreto Nº 91531 de 15 de agosto de 1985 que, Crea el Grupo de Trabajo para la Reformulación del Sistema de Financiamiento de la Vivienda, además de otras disposiciones. Artículo 1: Se crea en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el grupo de trabajo para la reforma del sistema de financiamiento de la vivienda (SFH). Artículo 2: Los objetivos del Grupo de Trabajo son, a) analizar los fundamentos, la evolución y los problemas del Sistema de Financiamiento de la Vivienda; b) ofrecer al Gobierno Federal subsidios y sugerencias para la reformulación de la política de vivienda, con miras a ajustarla mejor a las directrices del Gobierno en materia de desarrollo social y económico. (1986) Decreto Ley Nº 2291/86 de 21 de noviembre de 1986, Boletín del 24 de noviembre de 1986. Ley de Extinción del Banco Nacional de Vivienda (BNH). Artículo 1: El extinto Banco Nacional de Vivienda (BNH), empresa pública tratada en la Ley Nº 5762, de 14 de diciembre de 1971, se incorpora a la Caixa Econômica Federal (CEF). 1º) El CEF sucede al BNH en todos sus derechos y obligaciones, inclusive: a) la administración, a partir de la publicación de este decreto, de los activos y pasivos, el personal y los bienes muebles e inmuebles; b) la gestión del Fondo de Garantía de Tiempo de Servicio, el Fondo de Ayuda para la Vivienda y el Fondo de Apoyo a la Producción de Vivienda para la población de bajos ingresos; c) la coordinación y ejecución del Plan Nacional de Vivienda Popular (PLANHAP) y el Plan Nacional de Saneamiento Básico (PLANASA), observadas las directrices fijadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; d) las relaciones individuales de trabajo, garantizando los derechos adquiridos por los trabajadores del BNH y, su dirección, estableciendo normas y condiciones para el uso de ellos; e) las operaciones de crédito externo contraídas por el BNH, como garantía del Tesoro Nacional, garantizando al CEF y a la Procuraría General del Tesoro Nacional promover medidas necesarias para la celebración de acuerdos contractuales correspondientes a los aditivos. (1986) Decreto Nº 93600 de 21 de noviembre de 1986, por el que se aprueba el Estatuto de la Caixa Econômica Federal –CEF, además de otras medias. (1988) Constitución de la República de Brasil de 1988. Artículo 23: Es competencia común de la Unión, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios: 9) promover los programas de construcción de viviendas y la mejora de las condiciones de vivienda y saneamiento; (...). Título VII, del orden económico y financiero, Capítulo II sobre Política Urbana: La política de desarrollo urbano, impuesta por el gobierno municipal, de acuerdo con las directrices generales establecidas por la Ley, tiene por objeto organizar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y garantizar el bienestar de sus habitantes (...). Artículo 183: Aquel que posea como suya un área urbana de cincuenta metros cuadrados, por cinco años ininterrumpidos y sin oposición, utilizándolo como vivienda suya o de su familia, podrá adquirir el dominio, siempre que no sea propietario de otro inmueble urbano o rural (...). (1991) Decreto Nº 216 de 17 de septiembre de 1991, Instituto Nacional de Tecnología de Vivienda - PRONATH, y otras disposiciones. Artículo 1: Se crea en el Ministerio de Acción Social, el Programa Nacional de Tecnología de la Vivienda -PRONATH, con los propósitos básicos de: 1) elevar el nivel de calidad de los productos y procesos empleados en el sector de la construcción de viviendas; 2) aumentar la productividad del sector de la vivienda; 3) ampliar el conocimiento y las tecnologías disponibles en el país, el diseño, el material y la fabricación de componentes, la ejecución de obras y operación y mantenimiento de edificios residenciales. (1999) Ley Nº 9785 de 29 de enero de 1999 que Modifica el Decreto Ley Nº 3365 del 21 de junio de 1941 sobre Expropiación de Utilidad Pública, la Ley Nº 6015 de 31 de diciembre de 1973 sobre Registros Públicos y la Ley Nº 6766 de 19 de diciembre de 1979 sobre Parcelamiento del Suelo Urbano. Esta Ley determina el parcelamiento de las tierras bajo directrices de un Plan Director y admite, en las llamadas Zonas Habitacionales de Interés Social (ZHIS), parcelaciones sólo en sitios donde exista infraestructura básica. (2001) Ley Nº 10257 de 10 de julio de 2001, DOU de del 7 de noviembre de 2001, que establece las directrices generales para la política urbana y otras medidas, también conocida como el "Estatuto de la Ciudad". Artículo 1 (aproximación): En aplicación de la política urbana, tratados en los artículos 182 y 183 de la Constitución, se aplicará la siguiente Ley. Párrafo Único. Para todos los efectos, esta ley, conocida como el Estatuto de la Ciudad, establece las normas de orden público e interés social que regulan el uso de la propiedad urbana a favor de la seguridad colectiva, y el bienestar de los ciudadanos, así como el equilibrio ambiental. Artículo 2: La política urbana tiene como objetivo organizar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y de la propiedad urbana a través de las siguientes directrices generales: 1) garantizar el derecho a la ciudad sostenible, es decir, el derecho a la tierra urbana, vivienda, saneamiento ambiental, infraestructura urbana, transporte y servicios públicos, trabajo y ocio para las generaciones presentes y futuras; 2) la gestión democrática mediante la participación de las personas y asociaciones que representan los diversos sectores de la comunidad en la formulación, ejecución y seguimiento de los planes, programas y proyectos para el desarrollo urbano; 3) la cooperación entre los gobiernos, el sector privado y otros sectores de la sociedad en el proceso de urbanización, de acuerdo con el interés social; 4) la planificación del desarrollo de las ciudades, la distribución espacial de la población y las actividades económicas del municipio y el territorio bajo su área de influencia, para prevenir y corregir las distorsiones del crecimiento urbano y sus efectos negativos sobre el medio ambiente; 5) oferta de equipamiento urbano y comunitario, transporte y servicios públicos adecuados a los intereses y necesidades de la población local; 6) ordenamiento y control del uso del suelo (...); 7) integración y complementariedad entre las actividades rurales y urbanas, teniendo en cuenta el desarrollo socioeconómico del municipio y del territorio bajo su área de influencia; 8) adopción de patrones de producción y consumo de bienes y servicios y la expansión urbana compatible con los límites de sustentabilidad ambiental, social y económica del Municipio y del territorio bajo su área de influencia; 9) distribución justa de beneficios y cargas resultantes de proceso de urbanización; 10) adecuación de los instrumentos de la política económica, tributarias, el gasto público y los objetivos financieros de desarrollo urbano a fin de dar prioridad a las inversiones que generen bienestar y disfrute de los bienes por los diferentes sectores sociales; 11) recuperación de la inversión del Gobierno que ha conducido a la valoración de la propiedad urbana; 12) protección, preservación y restauración del medio ambiente natural y construido, patrimonio cultural, histórico, artístico, arqueológico y del paisaje; 13) audiencia del poder público municipal y de población interesada en los procesos de construcción de proyectos o actividades con efectos potencialmente negativos sobre el medio ambiente natural o construido, la comodidad o la seguridad de la población; 14) regularización y urbanización de las áreas ocupadas por población de bajos ingresos mediante el establecimiento de normas especiales de la urbanización, de uso de la tierra y la construcción, considerando la situación socioeconómica de la población y las normas ambientales; 15) simplificación de la legislación de parcelamiento, uso y ocupación del suelo y de las normas de construcción, con el fin de permitir la reducción de costes y aumento de la oferta de lotes y viviendas; 17) igualdad de condiciones para los agentes públicos y privados en la promoción de proyectos y actividades relacionadas con el proceso de urbanización, al servicio

	del interés social. (2001) Medida Provisional Nº 2220 de 4 de septiembre de 2001, que crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), y otras medidas. Capítulo II, Artículo 10, que Crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano –CNDU, órgano deliberante y consultivo de la estructura de la Presidencia, con las siguientes facultades: 1) Proponer directrices, instrumentos, normas y prioridades de política nacional de desarrollo urbano; 2) supervisar y evaluar la aplicación de la política nacional de desarrollo urbano, especialmente las de políticas de vivienda, saneamiento y transporte urbano, y recomendar las medidas necesarias para el cumplimiento de sus objetivos; 3) proponer la publicación de las normas generales de derecho urbanístico, manifestándose sobre propuestas de alteración de la legislación pertinente al desarrollo urbano; 4) emisión de directrices y recomendaciones sobre la aplicación de la Ley Nº 10257 de 10 de julio de 2001, y otras disposiciones normativas relacionadas con el desarrollo urbano; 5) promover la cooperación entre los gobiernos de la Unión, Estados, Distrito Federal, los Municipios y la sociedad civil, en la formulación e implementación de la política nacional de desarrollo urbano y; 6) preparar los estatutos internos. (2005) Ley Nº 11124 de 16 de junio de 2005, Regula el Sistema Nacional de Vivienda Social -SNHIS, crea el Fondo Nacional de Vivienda Social -FNHIS y establece el Consejo de Gestión de FNHIS. Artículo 2: Se crea el Sistema Nacional de Vivienda Social -SNHIS, con el objetivo de: 1) permitir a personas de bajos ingresos el acceso al suelo urbanizado y a una vivienda digna y sustentable; 2) implementar políticas y programas de inversión y subsidios, promoviendo y facilitando el acceso a la vivienda que enfrentan las personas de menores ingresos; 3) articular, compatibilizar, acompañar y apoyar la actuación de las instituciones y órganos que desempeñan funciones en el sector de la vivienda. Artículo 7: Se crea el Fondo Nacional de Vivienda de Interés Social -FNHIS, de naturaleza contable, con el objetivo de centralizar y gestionar los recursos presupuestarios para los programas estructurados bajo la SNHIS, destinados a implementar políticas habitacionales dirigidas a la población de menores ingresos. Artículo 9: El FNHIS será regido por un Consejo de Administración. Artículo 10: El Consejo de Administración es un órgano de carácter deliberativo y estará compuesto de forma paritaria por órganos y entidades del Poder Ejecutivo y representantes de la sociedad civil. (2006) Decreto Nº 5796 de 6 de junio de 2006, Reglamenta la Ley Nº 11124 de 16 de junio de 2005, que dispone el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social –SNHIS, crea el Fondo Nacional de Vivienda de Interés Social -FNHIS y establece el Consejo de Administración del FNHIS. (2007) Ley Nº 11445 de 5 de enero de 2007 que, Establece las Directrices Nacionales para el Saneamiento; modifica la Ley Nº 6766 de 19 de diciembre de 1979, la Nº 8036 de 11 de mayo de 1990, la 8666 de 21 de junio de 1993, la Ley 8987 de 13 de febrero de 1995 y deroga la Ley Nº 6528 de 11 de mayo de 1978, entre otras medidas. (2010) Medida Provisional Nº 514 de 1 de diciembre de 2010 que, realiza cambios a la Ley Nº 11977 de 7 de julio de 2009, sobre el Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV y regulariza los asentamientos ubicados en áreas urbanas, Leyes Nº 10188 de 12 de febrero de 2001, Nº 6015 de 31 de diciembre de 1973, Nº 6766 de 19 de diciembre de 1979, y Nº 4591 de 16 de diciembre de 1964, entre otras disposiciones. Artículo 1: El programa Minha Casa, Mina Vida (PMCMV) tiene por objeto crear mecanismos para fomentar la producción y adquisición de nuevas unidades de vivienda, mejoramiento de la producción o la propiedad urbana y la reforma de la vivienda rural, para las familias con ingresos mensuales de hasta diez salarios mínimos y comprende los siguientes subprogramas: 1) Programa Nacional de Vivienda Urbana –PNHU; 2) Programa Nacional de Vivienda Rural -PNHR.-Convertida en la Ley Nº12424 de 2011. (2011) Ley Nº12424 de 16 de junio de 2011, Cambios a la Ley Nº 11977 de 7 de julio de 2009, que dispone el Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV y regulariza los asentamientos ubicados en áreas urbanas, Leyes Nº 10188 de 12 de febrero de 2001, Nº 6015 de 31 de diciembre de 1973, Nº 6766 de 19 de diciembre de 1979, Nº 4591 de 16 de diciembre de 1964, Nº 8212 de 24 de julio de 1991, y Nº 10406 de 10 de enero de 2002 - Código Civil; deroga dispositivos de la Medida Provisional Nº 2197-43 de 24 de agosto de 2001, entre otras disposiciones. Artículo 1: El programa Minha Casa, Minha Vida –PMCMV tiene por objetivo crear mecanismos para fomentar la producción y adquisición de vivienda nueva o remodelación de inmuebles urbanos y de la producción o la reforma de la vivienda rural, para familias con ingresos de hasta R$4,650.00 (cuatro mil seiscientos cincuenta dólares) e incluye los siguientes subprogramas: 1) Programa Nacional de Vivienda Urbana –PNHU, y 2) Programa Nacional de Vivienda Rural –PNHR.
	(1974) Decreto Nº 2404 de 1974 que autoriza al Banco Central Hipotecario (BCH) para abrir y mantener una sección destinada a la captación de ahorros y otorgar créditos hipotecarios dentro del esquema del valor constante. La sección se denominaría Sección de Ahorro y Vivienda del Banco Central Hipotecario a la que se aplicarían los Decretos 677 y 678 de 1972[22], las disposiciones que los adicionan y reforman y las correspondientes a las secciones de ahorro de los bancos comerciales, siempre y cuando no pugnen con la naturaleza especial de sus funciones. (1976) Ley Nº 20 de 1976. Crea el Fondo de Vivienda Rural asignándole la administración a la Caja Agraria, encargado de otorgar préstamos para el mejoramiento y construcción de viviendas en el sector rural, de acuerdo a los planes que apruebe la Junta Directiva. Además, suprime la Junta de Ahorro y Vivienda y traslada sus funciones a otras entidades del Estado. (1978) Ley Nº 61 de 15 de diciembre de 1978. Ley Orgánica del Desarrollo Urbano, como un conjunto de normas generales que orientan a las instituciones jurídicas y al Estado en la intervención hacia propósitos fundamentales de mejora de las condiciones económicas, sociales, culturales y ecológicas de las ciudades, de forma que sus habitantes puedan alcanzar el progreso máximo como individuos y familias, en todos los aspectos, morales, culturales, sociales y físicos. (1979) Ley Nº 009 de 24 de enero de 1979 por la cual se dictan normas sobre el Código Sanitario Nacional. Título IV sobre Saneamiento de Edificaciones, como normas sanitarias para la prevención y control de agentes biológicos, físicos o químicas que alteran las características del ambiente exterior de las edificaciones hasta hacerlo peligroso para la salud humana. Título XI sobre Vigilancia y Control, artículo 567 "Para la ocupación de toda vivienda permanente y para la instalación y funcionamiento de todo establecimiento, se requiere Licencia Sanitaria expedida por el Ministerio de Salud o por la entidad en que éste delegue tal función". (1980) Decreto Nº 1306 de 1980 como Reglamento a la Ley Orgánica del Desarrollo Urbano, que ordena a municipios con más de 20000 habitantes a formular planes integrales de desarrollo, definiendo los contenidos, las etapas y as responsabilidades, y solicita que se formulen con participación ciudadana implementación de Planes Integrales de Desarrollo. (1981) Decreto Nº 2377 de 1981 que define al prestatario de escasos recursos como persona o grupo familiar con ingresos inferiores a los 15SMLM. (1982) Ley Nº 21 de 22 de enero de 1982 por la que se modifica el Régimen del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones. Así, en su Capítulo I, del Subsidio Familiar, artículo 1° se señala: "El subsidio familiar es una prestación social pagada en dinero, especie y servicio a los trabajadores de mediano y menores ingresos, en proporción al número de personas a cargo, y su objetivo fundamental consiste en el alivio de las cargas económicas que presenta el sostenimiento familiar, como núcleo básico de la sociedad." (1982) Decreto Nº 1716 de 1982 que crea la comisión de concertación para el sector de la construcción de vivienda. (1988) Decreto Nº 341 de 25 de febrero de 1988 que reglamenta la Ley 25 de 1981 "por la cual se crea la Superintendencia del Subsidio Familiar y se dictan otras disposiciones" y la Ley 21 de 1982 "por la cual se modifica el régimen del subsidio familiar y se dictan otras disposiciones".

(1988) Ley Nº 0081 de 23 de diciembre de 1988 por la que se reestructura el Ministerio de Desarrollo Económico, se determinan las funciones de sus dependencias, se deroga el Decreto legislativo número 0177 del 1º de febrero de 1956, (...) y otras disposiciones. Crea a través del artículo 50 el Consejo de Desarrollo y Vivienda Social.

(1989) Ley Nº 009 de 11 de enero de 1989 que formula y ejecuta planes de VIS y planes de desarrollo regional y metropolitano, Reforma Urbana.

(1989) Decreto Nº 0839 de 25 de abril de 1989 por el cual se reglamenta la Ley 009 y se dictan disposiciones sobre la financiación de vivienda de interés social (VIS), fijando la tasa de interés mensual de los créditos de VIS en un doceavo de la variación en el salario mínimo legal fijado por el Gobierno Nacional, ocurrida en los doce meses anteriores a la fecha de aplicación del Decreto.

(1990) Decreto Nº 0163 de 17 de enero de 1990 por el cual se interviene la actividad de las corporaciones de ahorro y vivienda y el Banco Central Hipotecario (BCH), en relación con el crédito destinado a la vivienda de interés social. Artículo 1º "Los créditos de las corporaciones de ahorro y vivienda para financiar la adquisición de vivienda de interés social, definido por la Ley 009 de 1989, no podrán estipularse en Unidades de Poder Adquisitivo Constante –UPAC".

(1990) Ley Nº 0049 de 28 de diciembre de 1990 sobre la constitución de fondos para SFV de las Cajas de Compensación Familiar.

(1991) Ley 003 de 15 de enero de 1991 que crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social (VIS). Establece el SFV a la demanda, reforma el ICT. Programas de planeación y ejecución de VIS. Se promueve la aplicación de la Ley 9/89.

(1991) Decreto Nº 599 de 28 de febrero de 1991 sobre regulación de cuantía del subsidio familiar de vivienda y de las condiciones de los postulantes.

(1991) Decreto Nº 959 de 12 de abril de 1991 -derogado por el Decreto 2918 de 1991- sobre la conformación y control de los fondos de las Cajas de Compensación Familiar (CCF) para el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV). Define prioridades de adjudicación.

(1991) Decreto Nº 1512 de junio de 14 de 1991 que reglamenta el funcionamiento del Consejo Superior de Desarrollo Urbano y Vivienda Social.

(1991) Decreto Nº 2918 de 31 de diciembre de 1991 por el que modifica y adiciona el Decreto 959 del 12 de abril de 1991 y que regula la utilización de excedentes del monto de subsidios para la ejecución de programas de vivienda de interés social y condiciones de los postulantes.

(1991) Acuerdo Nº 007 de 1 de abril de 1991 -derogado por Acuerdo 58 de Noviembre de 1992- por el que dictan disposiciones sobre el otorgamiento y administración del subsidio familiar de vivienda. Aplicación del decreto 599/91.

(1992) Decreto Nº 1146 de 8 de julio de 1992 que define y establece cuantías del subsidio familiar de vivienda (SFV); procedimientos.

(1992) Acuerdo Nº 058 de 17 de noviembre de 1992 que dicta disposiciones sobre el otorgamiento y administración del SFV. Calificación de planes VIS, postulaciones, aportes previos y del ahorro programado, del orden secuencial de las asignaciones del subsidio, adjudicación del SFV, entrega del SFV, disposiciones especiales, entre otras consideraciones.

(1992) Decreto Nº 2152 de 30 de diciembre de 1992 que reestructura el Ministerio de Desarrollo Económico (MDE). Capítulo I, artículo 2º De las atribuciones del Ministerio de Desarrollo Económico, punto 2: "Formular la política del Gobierno sobre vivienda, Equipamiento comunitario, planeamiento y desarrollo urbano y saneamiento básico y agua potable" (...).

(1993) Decreto Nº 004 de 5 de enero de 1993 por la cual se reglamenta parcialmente la Ley 3ª de 1991, consolidando las funciones del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE) como entidad competente para calificar, adjudicar y entregar subsidios familiares de vivienda (SFV).

(1993) Ley Nº 0035 de 5 de enero de 1993 por la que se dictan normas generales y se señalan en ellas los objetivos y criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular las actividades financiera, bursátil y aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público y se dictan otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público y se dictan otras disposiciones en materia financiera y aseguradora, también relacionadas con las viviendas de interés social.

(1993) Decreto Nº 2154 de 27 de octubre de 1993 por el que se reglamenta parcialmente la Ley 3ª de 1991 - Decreto derogado por el Decreto 1133 de 2000- y que establece los criterios de elegibilidad de proyectos y cuantías del subsidio familiar de vivienda (SFV).

(1994) Decreto Nº 0521 de 6 de marzo de 1994 por el cual se modifica y adiciona el Decreto 2154 de 1993 y se modifica el Decreto 2528 de 1993. Define los requisitos de asignación y entrega de subsidios familiares de viviendas (SFV).

(1995) Decreto Nº 0706 de 28 de abril de 1995 -derogado por Decreto 824 de 1999- que reglamenta parcialmente la Ley 03 de 1991 en cuanto a la aplicación del subsidio familiar de vivienda en dinero para áreas urbanas (cuantías en UPAC, subsidios para construcción y mejoramiento de viviendas de interés social).

(1996) Ley Nº 81 de 28 de mayo de 1996 que redefine las funciones del INURBE.

(1997) Decreto Nº 1661 de 27 de junio de 1997 que orientó recursos del sistema financiero a financiación de VIS y asignación de créditos.

(1997) Ley Nº 387 de 1997 por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzoso, la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en Colombia.

(1997) Ley Nº 388 de 18 de julio de 1997 que modifica la Ley 009/89 y 003/91 e instituye el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en los municipios de manera de que éstos destinen a áreas a la construcción de viviendas de interés social, definiéndose programas de provisión de servicios públicos básicos, espacios públicos e infraestructura vial.

(1997) Decreto Nº 1990 de 11 de agosto de 1997 por el cual se autoriza al Fondo Nacional de Garantías la creación de una línea de garantía para la vivienda de interés social y se permite a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social destinar parte de este subsidio a pago total o parcial de servicios de garantía y seguros de acceso a crédito complementario.

(1997) Ley Nº 400 de 19 de agosto de 1997 por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo.

(1997) Decreto Nº 3092 de 23 de diciembre de 1997 que orientó recursos del sistema financiero a la financiación de viviendas de interés social a largo plazo.

(1998) Decreto Nº 262 de 4 de febrero de 1998 que reglamenta parcialmente la Ley 03 de 1991 en cuanto a la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda en dinero para áreas urbanas.

Colombia	(1998) Decreto Nº 1052 de 10 de junio de 1998 que reglamenta las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas. Incorporan elementos ambientales y de prevención de desastres naturales necesarios para preparar proyectos urbanos de vivienda. (1998) Decreto Nº 1227 de 30 de junio de 1998 que modifica el Decreto 3092 de 1997 en cuanto al porcentaje de inversión en créditos de financiamiento de viviendas de interés social (VIS). (1998) Decreto Nº 1599 de 6 de agosto de 1998 que reglamenta la participación de los municipios y distritos en la plusvalía generada por la incorporación de suelos al perímetro urbano. (1998) Decreto Nº 2331 de 16 de noviembre de 1998 por el cual se dictan medidas tendientes a resolver la situación de los sectores financiero y cooperativo, aliviar la situación de los deudores por créditos de vivienda y de los ahorradores de las entidades cooperativas en liquidación, mediante la creación de mecanismos institucionales y de financiación, además de la adopción de disposiciones complementarias. (1999) Ley Nº 510 de 3 de agosto de 1999 por la cual se dictan disposiciones vinculadas al sistema financiero y asegurador, el mercado público de valores, las Superintendencias Bancarias y de Valores y se conceden unas facultades. Capítulo VI sobre Reformas al régimen de las corporaciones de ahorro y vivienda. (1999) Ley Nº 0546 de 1999 que dicta las normas en materia de vivienda, señala los objetivos y criterios generales a los que debe ajustarse el Gobierno Nacional para su financiación, y crea instrumentos de ahorro destinados a dicha financiación. (1999) Decreto Nº 824 de 8 de mayo de 1999 por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3 de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero para áreas urbanas y la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar. Artículo 4º Sistema Unificado de Subsidios. (1999) Decreto Nº 1537 de 19 de agosto de 1999 por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 3 de 1991, con relación al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, otorgado a hogares que hayan recibido crédito del Fondo Nacional de Ahorro. (1999) Decreto Nº 1538 de 19 de agosto de 1999 por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 3 de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero para áreas urbanas y la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las cajas de compensación familiar. (1999) Decreto Nº 1729 de 7 de septiembre de 1999 -Decreto derogado por el Decreto 2620 de 2000- por el cual se reglamenta parcialmente las Ley Nº 49 de 1990 y la Nº 3 de 1991, y que garantizó la aplicación de recursos para viviendas de interés social por parte de las cajas de compensación familiar. (1999) Ley Nº 546 de 23 de diciembre de 1999, por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones. Conocida también como la LEY DE VIVIENDA. (2000) Resolución Nº 615 de 7 de julio de 2000 -derogada por la Resolución 722 de 2001- por la cual se establecen los criterios de distribución correspondientes al treinta por ciento (30%) de los recursos del Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social para zonas urbanas. (2000) Resolución Nº 917 de 22 de septiembre de 2000 -derogada por la Resolución 722 de 2001- y por la cual se modifica parcialmente la Resolución 615 de 7 de julio de 2000. (2000) Decreto Nº 2620 de 18 de diciembre de 2000 -derogado por el Decreto 975 de 2004- y por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3 de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero y en especie para áreas urbanas, la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar y la Ley 546 de 1999, en relación con la vivienda de interés social. (2000) Ley Nº 633 de 29 de diciembre de 2000 por la cual se expiden normas en materia tributaria, se dictan disposiciones sobre el tratamiento a los fondos obligatorios para la vivienda de interés social y se introducen normas para fortalecer las finanzas de la Rama Judicial. (Modificada por la Ley 1110 de 2006, el Decreto 4579 de 2006, la Ley 1099 de 2006, la Ley 1066 de 2006, el Decreto 3731 de 2005, la Ley 998 de 2005, la Ley 921 de 2004, la Ley 848 de 2003, el Decreto 3804 de 2003, Ley 812 de 2003, el Decreto 3257 de 2002, la Ley 788 de 2002, el Decreto 2888 de 2001, el Decreto 2599 de 2001, la Ley 681 de 2001, la Ley 677 de 2001). (2001) Ley Nº 708 de 29 de noviembre de 2001 por la que se establecen normas relacionadas con el Subsidio Familiar para vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones. (2001) Decreto Nº 2882 de 24 de diciembre de 2001 -derogado por el Decreto 3111 de 2004- por el que se reglamentan parcialmente las Leyes 003 de 1991 y 708 de 2001. Artículo 1º sobre Inmuebles con vocación para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en áreas urbanas. Artículo 2º sobre Transferencia de bienes inmuebles al INURBE. Artículo 4º sobre Destinación de recursos por el INURBE. Artículo 5º sobre la Coordinación Superior del programa de subsidios. (2001) Decreto Nº 951 de 24 de mayo de 2001 por la cual se reglamentan parcialmente las leyes Nº 3 de 1991 y Nº 287 de 1997, en lo vinculado a la vivienda y el subsidio de vivienda para población desplazada. (2001) Resolución Nº 722 de 2 de agosto de 2001 por la cual se establecen los criterios de distribución correspondientes al treinta por ciento (30%) de los recursos del Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social para zonas urbanas y se derogan las Resoluciones 615 del 7 de julio de 2000 y la 917 del 22 de septiembre de 2000. (2001) CONPES 321 de junio de 2001. Autorización a la Nación para Contratar un empréstito Externo con la Banca Multilateral Destinado a Financiar la Política de Vivienda. (2002) Resolución 0070 de 29 de enero de 2002 por la cual se establecen los criterios de distribución correspondientes al treinta por ciento (30%) de los recursos del subsidio familiar para vivienda de interés social para zonas urbanas y se deroga la Resolución 722 del 2 de agosto de 2001. (2002) Decreto Nº 933 de 10 de mayo de 2002 -derogado por el art. 9, Decreto Nacional 3111 de 2004- por el cual se reglamenta parcialmente la Ley Nº 3 de 1991 y la Ley Nº 708 de 2001. (2002) Decreto Nº 2488 de 5 de noviembre de 2002 -derogado por el Decreto 975 de 2004- y por el cual se modifica y adiciona el Decreto 2620 de 2000, y se dictan otras disposiciones. Define condiciones de viabilidad técnica, legal y financiera de los proyectos de vivienda de interés social. (2002) Resolución Nº 1062 de 15 de noviembre de 2002 por la cual se establecen los criterios de distribución correspondientes al cuarenta por ciento (40%) de los recursos del Subsidio Familiar para Vivienda de Interés Social para zonas urbanas y se deroga la Resolución 0070 del 29 de enero de 2002. (2002) Resolución Nº 1063 de 15 de noviembre de 2002 por la cual se establecen los criterios y procedimientos para la certificación de elegibilidad de los proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana. (2002) CONPES 3200 de septiembre de 2002. Bases de la Política de Vivienda 2002-2006: Ajustes al Programa de Subsidio Familiar de Vivienda e Incentivos de Oferta y Demanda para Créditos en UVRs.

(2003) Ley Nº 795 de 14 de enero de 2003 por el cual se ajustan algunas normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se dictan otras disposiciones (Modificada por la Ley 1151 de 2007 y la Ley 921 de 2004).

(2003) Resolución Nº 0113 de 10 de febrero de 2003 por la cual se realiza la distribución regional del cuarenta por ciento (40%) de los recursos del subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para zonas urbanas, correspondiente al Concurso de Esfuerzo Municipal.

(2003) Decreto Nº 1846 de 4 de julio de 2003 por el cual se amplía la vigencia de unos subsidios familiares de vivienda de interés social.

(2003) Decreto Nº 0554 de 10 de marzo de 2003 por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE), y se ordena su liquidación.

(2003) Decreto Nº 0555 de 10 de marzo de 2003 por el que se crea el Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA" y cuyo objetivo será el de 'consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social, administrando: Los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana; los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda y en general los bienes y recursos de que trata el presente decreto.'

(2003) Decreto Nº 1042 de 28 de abril de 2003 por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes Nº 49 de 1990, Nº 3 de 1991 y Nº 546 de 1999; se derogan los Decretos 1133 de 2000 y 1560 de 2001, y se modifica parcialmente el Decreto 2620 de 2000.

(2003) Decreto Nº 1269 de 20 de mayo de 2003 por la cual se reglamenta el párrafo del artículo 96 de la Ley Nº 795 de 2003.

(2003) Decreto Nº 2481 de 2 de septiembre de 2003 por el cual se autoriza una operación a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter. Artículo 1º: 'Redescuento para financiación de vivienda de interés social. Con el fin de promover el desarrollo regional y urbano, autorízase a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, para celebrar operaciones de redescuento con establecimientos de crédito, cooperativas de ahorro y crédito, cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito sometidas a la vigilancia y control del Estado, Cajas de Compensación Familiar y organizaciones no gubernamentales dirigidas a la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario cuyo fin sea la construcción, remodelación o adquisición de vivienda de interés social. Los intermediarios de la operación de redescuento procurarán que los créditos otorgados en desarrollo de la operación que se autoriza por el presente decreto, cumplan con las condiciones de homogeneidad necesarias para un futuro proceso de titularización de cartera.'

(2003) Decreto Nº 3165 de 6 de noviembre de 2003 por el cual se modifica el artículo 1º del Decreto 2481 de 2003.

(2004) CONPES 3269 de febrero de 2004. Bases para la Optimización del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda y Lineamientos para Dinamizar la Oferta de Crédito de Vivienda de Interés Social.

(2004) Decreto Nº 975 de 31 de marzo de 2004 por la cual se reglamenta parcialmente las Leyes Nº 49 de 1990, Nº 3 de 1991, Nº 388 de 1997, Nº 546 de 1999, Nº 789 de 2002 y Nº 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.

(2004) Resolución Nº 610 de 25 de mayo de 2004 por la cual se establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de Vivienda de Interés Social Urbana y la calificación de planes de vivienda en concurso de Esfuerzo Territorial.

(2004) CONPES 3287 de mayo de 2004. Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en Lotes de la Nación.

(2004) Decreto Nº 2060 de 24 de junio de 2004 por la cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana.

(2004) Decreto Nº 2113 de 30 de junio de 2004 por el cual se amplía la vigencia de algunos Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social.

(2004) Resolución Nº 883 de 23 de julio de 2004 por la cual se establece un esquema de financiación complementaria admisible para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbana.

(2004) Resolución Nº 966 de 17 de agosto de 2004 por la cual se establecen las condiciones mínimas que debe tener la póliza de cumplimiento, la constitución de encargo fiduciario y la labor de interventoría para autorizar el giro de anticipo del Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con lo señalado en la Ley Nº 812 de 2003 y el Decreto 975 de 2004 y se determinan los procedimientos para el pago del Subsidio Familiar de Vivienda contra escritura.

(2004) Resolución Nº 1106 de 16 de septiembre de 2004 por la cual se establece un esquema de financiación complementaria admisible para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbana.

(2004) Decreto Nº 3111 de 23 de septiembre de 2004 por el cual se reglamentan las Leyes 3 de 1991, 708 de 2001 y 812 de 2003 y se modifica el artículo 18 de Decreto de 951 de 2001.

(2004) Decreto Nº 3169 de 29 de septiembre de 2004 por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 975 de 2004.

(2004) Decreto 3745 de 11 de noviembre de 2004 por el cual se establecen los criterios especiales a los que se sujetará el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social con cargo a recursos de la Bolsa Única Nacional y se modifica el literal f) del artículo 2º del Decreto 3111 de 2004.

(2005) Resolución Nº 0220 de 18 de febrero de 2005 por la cual se definen los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda y asignación de subsidios a los que se refiere el numeral 3 del artículo 1º del Decreto 3745 de 2004.

(2005) Resolución Nº 035 de 14 de marzo de 2005, por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda.

(2005) CONPES 3403 de diciembre de 2005. Importancia Estratégica del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda.

(2006) Decreto Nº 3702 de 20 de octubre de 2006, por el cual se modifican los Decretos 975 de 2004 y 4429 de 2005 y se establecen los criterios para el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda a través de la Bolsa Única Nacional.

(2007) Ley Nº 1151 de 24 de julio de 2007 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010. Título II sobre PLAN DE INVERSIONES PÚBLICAS. Capítulo II, punto 3 sobre Reducción de la Pobreza y Promoción del Empleo y la Equidad, subpunto 3.5 sobre Ciudades Amables.

(2008) Decreto Nº 3760 de 25 de septiembre de 2008 por el cual se dictan disposiciones relacionadas con la titularización hipotecaria, las sociedades titularizadoras y el régimen de financiación especializado de

	vivienda definido en la Ley 546 de 1999. (2009) Decreto Nº 2190 de 12 de junio de 2009 por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes Nº 49 de 1990, Nº 3 de 1991, Nº 388 de 1997, Nº 546 de 1999, Nº 789 de 2002 y Nº 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.
	(1974) Ley Nº 5525 de 2 de mayo de 1974, Ley de Planificación Nacional, por el que se establece el Sistema Nacional de Planificación con el propósito, entre otros, de promover la mejor distribución de los ingresos y de los servicios sociales que presta el Estado, dentro de la utilización más racional de los recursos disponibles por parte de los diferentes entes que lo componen. (1978) Ley Nº 6282 de 14 de agosto de 1978, Reforma al Código Municipal, por el que se adiciona al inciso 4) del artículo 4º del Código Municipal, Ley Nº 4574 de 4 de mayo de 1970 y sus reformas, un párrafo que otorga la posibilidad jurídica a los proyectos Municipales de Vivienda, posibilidad de adquirir y vender terrenos con facilidad de pago previa autorización de la Contraloría General de la República. (1979) Decreto Nº 10299-P de 1979 que crea la Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos y se designa el primer Ministro sin Cartera de Vivienda y Asentamientos Humanos. Se fundamenta en el artículo 23.3 de la Ley General de la Administración Pública como la necesidad de generar una estructura institucional para la atención del problema de la carencia de la vivienda. (1979) Decreto Nº 10458-P-OP de 27 de agosto de 1979 por el que se crea en el país el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos -derogado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo Nº 14171 de 20 de diciembre de 1982- que instaura una estructura institucional sectorial tendiente a atacar la carencia de vivienda digna de los sectores vulnerables del país, además de intentar frenar el déficit habitacional de viviendas. (1980) Ley Nº 6542 de 16 de diciembre de 1980. Norma Presupuestaria. Creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos "adscrita al Ministerio de la Presidencia, y que al día de hoy continúa manteniendo la naturaleza de ser un 'Ministerio sin Cartera' y su permanencia en la institucionalidad del país se basa en la existencia de cada año del contenido de partidas presupuestarias en el presupuesto nacional de la República destinadas a cubrir los gastos correspondientes a ese Ministerio" [23]. (1981) Ley Nº 6704 de diciembre de 1981 denominada 'Ley Nacional de Vivienda'. Nunca entró en vigencia pues fue vetada por el Poder Ejecutivo ya que consideró que lo que requería el país era contar con un sistema sectorial, debiendo existir un ente RECTOR en materia de política financiera en el tema de vivienda de escasos recursos [24]. (1983) Decreto Nº 14192-G-P de 21 de enero de 1983 por la que se declara Zona de Desastre con carácter de Emergencia Nacional sector Vivienda y Asentamientos Humanos con el objetivo de construir un fondo que dote de recursos económicos a las Instituciones que conforman el Sector Vivienda, para que puedan atender la demanda no satisfecha hasta ese momento. (1984) Ley Nº 6955 de 24 de febrero de 1984 o Ley para el Equilibrio Financiero del Sector Público que, en su artículo 54, dota de dinero a instituciones como el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), para que compre tierras destinadas a vivienda y materiales de construcción para las mismas, así como para gastos vinculados con los asentamientos marginados en los programas de vivienda de interés social. Al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismos (INVU) le otorga otra cuantía para la compra de lotes con servicios y construcción de viviendas de interés social, organizados como cooperativas, asociaciones de desarrollo comunal, y otras instancias similares vinculadas al problema de la vivienda para sus asociados. Señala también que en caso de que esos recursos no sean utilizados en programas de este tipo, los montos destinados pasarán a la Comisión de Emergencias. (1984) Ley Nº 6963 de 31 de julio de 1984, Ley de Presupuesto Extraordinario. Artículo 23, que autoriza al Instituto de Ayuda Social (IMAS) para que contrate personal mediante el sistema de pago por jornales, únicamente para el desarrollo de programas de vivienda y durante el tiempo que de éstos duren. (1984) Decreto Nº 15882-P, Declaración de la Solución de Vivienda Popular como Estado de Emergencia. Artículo 2, que declara como emergencia nacional la necesidad de solución de la vivienda. La preocupación radicaba en el alto déficit de vivienda, el aumento del costo de los materiales de construcción y las tasas de financiamiento, todo lo que obliga al Estado a declarar este problema como una emergencia [25]. (1986) Decreto Nº 17270-P que declara como emergencia nacional la erradicación de tugurios y que crea el Fondo Especial de Erradicación de Tugurios como parte del Fondo Nacional de Emergencias; para su administración se creó la Comisión Especial de Vivienda (CEV) ya que la estructura del INVU no puede enfrentar este reto, por estar sujeta a los procesos de contratación que exige la Ley de Administración Financiera de la República y el Reglamento de la Contratación Administrativa. Las funciones del CEV son las de: 1) velar porque se ejecute el programa de acción inmediata que impulsa el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH); 2) trasladar y reubicar a los ocupantes en tugurios y garantizarles condiciones de asentamientos adecuados y los gastos que se generen para dotar los inmuebles donde se reubican las familias de servicios básicos; 3) financiar la adquisición de compra de inmuebles por medio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo; 4) comprar materiales de construcción y donarlos a los afectados para que inicien su proceso constructivo; 5) otorgar créditos por medio del INVU e IMAS para atender a la población que va a ser erradicada del tugurio; 6) contratar todos los bienes y servicios necesarios para realizar los procesos de reubicación, la cual es una entidad que opera sin la aplicación de contratación administrativa [26]. (1986) Ley Nº 7021 de 16 de septiembre de 1986, Préstamo con BID para programa de Lotes con Servicios y Desarrollo Comunal. Se designa al INVU como ente ejecutor del programa denominado lotes con servicios. El Banco Centroamericano de Integración Económica presta 17 millones de dólares para la construcción de cuatro grandes proyectos de vivienda de interés social en el país -dentro del Programa de Erradicación de Tugurios-. (1986) Ley Nº 7052 de 13 de noviembre de 1986, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Artículo 1: 'Créase el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que será una entidad de interés público regida por la presente ley y que tendrá como objetivo principal fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional existente en el país, incluido el aspecto de los servicios.' Artículo 2: 'El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda estará integrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, como ente rector, y por las entidades autorizadas previstas en esta ley'. (1986) Ley Nº 7052 de 13 de noviembre de 1986. Artículo 4: 'Créase el Banco Hipotecario de la Vivienda, como una entidad de Derecho público, de carácter no estatal, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, que será el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esta entidad estará bajo la supervisión de la Auditoría General de Entidades Financieras y será fiscalizada por la Contraloría General de la República'. (1986) Ley Nº 7052 de 13 de noviembre de 1986. Artículo 41: 'Créase el Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI), cuyo objetivo será proveer recursos permanentes y del menor costo posible para la financiación de los programas habitacionales del Sistema, que serán canalizados a través del Banco.' Artículo 43: 'Los recursos del FONAVI provendrán, del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja Costarricense de Seguro Social, de los depósitos que capte y de los empréstitos que contrate el Banco para ese fin'. (1986) Ley Nº 7052 de 13 de noviembre de 1986. Artículo 46 -reformado por la Ley Nº 7950 de 7 de diciembre de 1999-: 'Créase el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), con el objetivo de que las familias y los adultos mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarios de una

Costa Rica	vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio. Será administrado por el Banco y estará constituido por los siguientes aportes: a) Un treinta y tres por ciento (33%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares; b) Un tres por ciento (3%) de los presupuestos nacionales, ordinarios y extraordinarios, aprobados por la Asamblea Legislativa; c) Las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros.' Artículo 50: 'Los beneficios del Fondo se otorgarán, por una sola vez, a las familias de escasos recursos económicos. También se concederá este bono, para construir la casa de los maestros de las escuelas rurales con un máximo de tres aulas, por medio del Patronato Escolar correspondiente. La finalidad es procurar soluciones habitacionales de interés social mediante el Bono Familiar de la Vivienda. Asimismo, serán objeto de estos beneficios los adultos mayores carentes de núcleo familiar. En ningún caso, el monto máximo del subsidio excederá del equivalente a treinta salarios mínimos mensuales de un obrero no especializado de la industria de la construcción. El monto del Bono Familiar para la Vivienda o subsidio podrá ponderarse según el número de miembros de la familia, de conformidad con el reglamento de dicho Fondo (...)'. La Ley 7052 de 13 de noviembre de 1986 publicada en La Gaceta de 27 de noviembre de 1986. Ha sido reformada por: Ley Nº 7107 de 4 de noviembre de 1988 publicada en La Gaceta de 22 de noviembre de 1988 y por Ley Nº 7208 de 21 de noviembre de 1990 publicada en La Gaceta de 10 de enero de 1991 y reproducida por error de imprenta en La Gaceta de 7 de febrero de 1991 y por Ley Nº 7236 de 10 de mayo de 1991 publicada en La Gaceta de 5 de junio de 1991. (1988) Decreto Nº 17975-MOPT-V de 8 de febrero de 1988. Declaratoria de Emergencia Nacional Erradicación Tugurios. (1988) Ley Nº 7107 de 4 de noviembre de 1988. Ley de Modernización del Sistema Financiero de la República. Artículo 28, que autoriza la creación de "bancos solidaristas de desarrollo e interés social, sin fines de lucro con personería jurídica propia y con un capital social mínimo de cincuenta millones de colones (50.000.000 ,00). Estos bancos se constituirán y regirán por la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, por la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y por la Ley de Asociaciones Solidaristas y, además, por las disposiciones reglamentarias de orden general y las específicas que al efecto emita el Banco Central de Costa Rica. (...) Los bancos solidaristas formarán parte, de pleno derecho del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, creado mediante la ley Nº 7052 del 13 de noviembre de 1986. A los bancos solidaristas les serán aplicables, supletoriamente, las disposiciones del capítulo V del título VI de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional". (1989) Decreto Nº 19245-VAH de 9 de octubre de 1989 que Regula los fideicomisos que crea el BANHVI en la atención del programa de Erradicación de Tugurios. De esta forma 1) los fideicomisos se consideran dentro de las tareas de atención de la emergencia del Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos; 2) Banco Anglo dota de recursos a la CEV; 3) BCR dota de recursos al IMAS, 4) INVU [27]. (1990) Ley Nº 7151 de 24 de julio de 1990, Ley de Autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social para Traspasar Terrenos de su Propiedad que, Artículo 1: 'autoriza al IMAS para que segregue y les traspase sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta institución. (...) Artículo 2: 'En las futuras adjudicaciones de vivienda que haga el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) se incluirá el terreno correspondiente, de conformidad con el artículo anterior.' De esta forma, 1) El IMAS logra traspasar la propiedad a cada familia a través de la gestión del bono; 2) La CEV compra todos los inmuebles utilizando la personería del IMAS para evitar trámites engorrosos del INVU y de las municipalidades; 3) Se facilita al CEV el trámite de postulación de las familias ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que las familias obtengan el bono y así liquidar ante el BANHVI, las sumas de dinero recibidas como adelanto de bono con fundamento en el artículo 59 de la Ley 7052 y sus reformas [28]. (1990) Ley Nº 7208 de 21 de noviembre de 1990. Reformas a la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por el cual se modifican los 7, 8, 13, 38, incisos a) y c); 46, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 68, 93, 109, inciso c); 116, 145, 146, 147, 148, 151, 153 y 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, No. 7052 del 13 de noviembre de 1986. (1991) Decreto Nº 20210-P-VAH de 24 de enero de 1991. La Gaceta Nº 25 de 5 de febrero de 1991. Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. (no vigente) (1992) Resolución Nº 3410 de 10 de noviembre de 1992 de la Sala Constitucional. Declara inconstitucional la Ley de Emergencias para atender viviendas y el decreto de la CEV. De esta forma: 1) En un plazo de 18 meses se debía liquidar la CEV; 2) Sólo los proyectos en proceso de ejecución debían terminarse [29]. (1992) Ley Nº 7293 de 31 de marzo de 1992. Ley Reguladora de Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones. (1993) Decreto Ejecutivo Nº 22257-MP-MIVAH-J de 3 de junio de 1993. Reforma Liquidación de la Comisión Especial de Vivienda. El BANHVI giraba recursos a la CEV a través del artículo 59 de la Ley 7052 para que, a más tardar en abril de 1994, se finalizaran todas las obras en ejecución. Nota: a partir de mayo de 1994 los proyectos no iniciados o concluidos por la CEV, pasaban a las entidades autorizadas del SFNV. (1995) Ley Nº 7527 de 10 de julio de 1995. Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Artículo 1, Objetivo: "El derecho a vivienda digna y adecuada es inherente a todo ser humano. El Estado tiene el deber de posibilitar la realización de este derecho. Inspirada en los principios de libertad, justicia y equidad y reconociendo la necesidad de armonizar el ejercicio del derecho de propiedad con el desarrollo económico y el interés social, esta ley se propone dictar las normas para regular las relaciones jurídicas originadas en el arrendamiento de locales para vivienda y otros destinos". (1995) Ley Nº 7558 de 3 de noviembre de 1995, Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica que cambia las funciones del BANHVI al eliminar la exigencia de que de los beneficiarios del bono de vivienda suscribiesen una hipoteca en segundo grado a favor del BANHVI, que le permitía al banco recuperar recursos para reinvertar en programas habitacionales; y a la segunda, al traspasar las funciones de supervisión y control de las entidades autorizadas a la Superintendencia General de Entidades Financieras, SUGEF, creada por dicha Ley. (1996) Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda de 20 de mayo de 1996, Sesión 104-95 de 8 de mayo de 1996 -reformado-, Sección II, Capítulo II. El objetivo del Reglamento es el de regular el funcionamiento del Fondo de Subsidios para Vivienda de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los procedimientos y condiciones aplicables a los créditos de corto y largo plazo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las garantías de las operaciones del Sistema, las viviendas de Interés Social, y el financiamiento que puede otorgar el Banco Hipotecario de la Vivienda a sus Entidades. (1997) Decreto Nº 25788-MP-MIVAH de 3 de febrero de 1997. Reglamento Organización del Sistema Financiero para Vivienda. (1998) Resolución Nº Voto 00467-99 de 26 de enero de 1998. Se declara anticonstitucional el artículo 61 de la Ley 7052 (párrafo 2 y 3) y el artículo 6 de la Ley 7151. Las excepciones de las cuales gozan los asentamientos consolidados referentes a su intervención se declaran anticonstitucionales. Todos los asentamientos consolidados deben cumplir con las mismas normas urbanísticas que cualquier otro proyecto habitacional [30]. (1998) Reglamento Nº 3492 de 9 de junio de 1998. Reglamento General de Crédito. Emisor: Banco Popular y Desarrollo Comunal.

	(1998) Ley Nº 7794 de 1998, Nuevo Código Municipal (que deroga la Ley 4574). Con la nueva normativa, las municipalidades deben utilizar el procedimiento de licitación pública o remate para traspasar la propiedad a las familias de escasos recursos [31]. (1999) Ley Nº 7863 de 15 de febrero de 1999 que Reforma el Primer Párrafo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052. (1999) Ley Nº 7892 de 8 de julio de 1999 de Reforma de la Ley del Sistema Financiero Nacional de Vivienda, Nº 7052 que agrega al artículo 50 un nuevo párrafo final. (1999) Ley Nº 7950 de 7 de diciembre de 1999 que aplica Reformas a la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052: artículo 3, 7, 46, 50 a 52, 54 y 55, 59, 64, se adiciona al artículo 56 de la Ley Nº 7052 un segundo párrafo y se faculta al BANHVI para que reglamente la ley, en un plazo de tres meses. (2000) Ley Nº 8021 de 5 de septiembre de 2000, por la que la Asamblea Legislativa decreta: Modificación de los artículos 50 y 59 y adición de un nuevo artículo 176 a la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, y sus reformas. (2000) Reglamento de Otorgamiento de Financiamiento en el Corto Plazo y en el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda con Recursos del FOSUVI del artículo 59 de la Ley del SFNV. Complementa el reglamento de la Sección II, Capítulo II del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que estipula, que el BANHVI es el ente competente para dotar recursos para la atención de los asentamientos consolidados [32]. (2003) Ley Nº 8350 de 1 de abril de 2003, por el que la Asamblea Legislativa decreta: Reforma del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, y sus reformas. (2003) Ley Nº 8388 de 9 de octubre de 2003 por el que se decreta la Reforma de los Artículos 16, 24 y 67 Bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. (2004) Acuerdo Nº 6 -La Gaceta 20 de febrero de 2004- Reglamento del Banco Hipotecario de la Vivienda, que modifica el artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, agregando un artículo 10 BIS, a fin de facilitar la obtención de títulos de propiedad para las familias de menos recursos. (2004) Acuerdo Nº 1 de 13 de mayo de 2004 por el cual El Banco Hipotecario de la Vivienda establece los montos máximos y mínimos para el Bono Familiar de Vivienda en cada uno de los programas de financiamiento. (2006) Ley Nº 8507 de 28 de abril de 2006 por el que se decreta el Desarrollo de un Mercado Secundario de Hipotecas con el Fin de Aumentar las Posibilidades de las Familias Costarricenses de Acceder a una Vivienda Propia, y Fortalecimiento del Crédito Indexado a la Inflación (unidad de desarrollo-UD). Reforma la Ley Nº 7052 en sus artículos 5, 9 y 138. (2006) Ley Nº 8534 de 20 de julio de 2006 que implica la Reforma del artículo 59 de la Ley del sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Nº 7052, y sus reformas. (2006) Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda de 23 de noviembre de 2006. El reglamento pretende regular el funcionamiento del Fondo de Subsidios para Vivienda, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los procedimientos y condiciones aplicables a los créditos de corto y largo plazo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las garantías de las operaciones de dicho Sistema, las viviendas de interés social, y el financiamiento que puede otorgar el Banco Hipotecario de la Vivienda a sus Entidades Autorizadas (vigencia desde: 20/05/1996 - versión de la norma: 24 de 26 del 23/11/2006). (2007) Ley Nº 8563 de 30 de enero de 2007 Fortalecimiento Financiero del Instituto Mixto de Ayuda Social. (2008) Ley Nº 8634 de 23 de abril de 2008, Ley Sistema de Banca para el Desarrollo -de la que se excluye el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)-. (2008) Ley Nº 8680 de 12 de noviembre de 2008, Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano no reconocidas (Precarios). (2008) Ley Nº 8683 de 19 de noviembre de 2008, Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda. (2008) Ley Nº 8693 de 19 de diciembre de 2008, Condonación de las deudas de los fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a Operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, COOVIVIENDA R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo. (2009) Ley Nº 8728 de 8 de julio de 2009, Reforma del artículo 161 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda Nº 7052, y sus reformas. (2009) Ley Nº 8783 de 13 de octubre de 2009, Reforma Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, Nº 5662, Ley Pensión para Discapacitados con Dependientes Nº 7636, Ley Creación del ICODER, Nº 7800, Ley Sistema Financiero Nacional para Vivienda Nº 7052 y Ley Creación Fondo Nacional de Becas. (2010) Ley Nº 8847 de 28 de julio de 2010, Ley que otorga Personalidad Jurídica al Fondo de Ahorro, Préstamo, Vivienda, Recreación y Garantía de los Trabajadores de la Refinadora Costarricense de Petróleo S.A. (RECOPE).
	(1961) Ley Nº 989 de 5 de diciembre de 1961, Gaceta Oficial Nº 237 de 5 de diciembre de 1991, vigente en el sistema legal, y que establece las medidas a tomar sobre los muebles o inmuebles, o de cualquier otra clase de bienes, a quienes abandonen el territorio nacional. Los bienes quedan confiscados, sin derecho a indemnización. (1962) Ley Nº 1028 de 24 de mayo de 192 que regula el registro para las transferencias de inmuebles urbanos no considerados viviendas, siendo el traspaso de inmuebles realizado a través del Departamento de Patrimonio Nacional del Ministerio de Justicia, funciones atribuidas por la Resolución Nº 375 de 24 de septiembre de 1975. (1965) Ley Nº 1180 de 1 de julio de 1965 que otorgó facultades al Ministerio de Justicia para reestructurar los registros de la propiedad. (1975) Resolución Nº 375 de 24 de septiembre de 1975 [33]. (1976) Constitución de la República de Cuba, proclamada el 24 de febrero de 1976, reformada en 1992 y 2002. Capítulo I – Fundamentos Políticos, Sociales y Económicos del Estado, artículo 8: "El Estado socialista: c) trabaja por lograr que no haya familia que no tenga una vivienda confortable. Artículo 22 (1) Se garantiza la propiedad personal sobre los ingresos y ahorros procedentes del trabajo propio, sobre la vivienda que se posea con justo título de dominio y los demás bienes que sirven para la satisfacción de las necesidades materiales y culturales de las personas. Artículo 24 (1) La ley regula el derecho de herencia sobre la vivienda de dominio propio y demás bienes de propiedad personal." (1977) Instrucción de 9 de noviembre de 1977 del Ministerio de Justicia por el que se establece que las Direcciones Provinciales de Justicia tendrán a cargo la dirección de los Registros de la Propiedad en conjunto

	con la actividad de patrimonio nacional (actividad que luego será transferida al Instituto Nacional de la Vivienda). (1984) Ley Nº 48 General de Vivienda de 27 de diciembre de 1984. Artículo 2: 'Los objetivos básicos de la presente Ley son: a) transferir a sus ocupantes la propiedad de las viviendas actualmente habitadas por usufructuarios onerosos u ocupantes legítimos mediante el pago de su precio legal; b) regular la transferencia de la propiedad a quienes se asignen las viviendas que el Estado construya o queden disponibles en el futuro; c) propiciar la conservación, remodelación y ampliación de las viviendas por esfuerzo de sus propietarios; ch) propiciar la construcción de nuevas viviendas por esfuerzo de la población, tanto en forma individual como a través de cooperativas temporales constituidas a ese fin; d) propender al asentamiento del personal de los centros de trabajo o unidades militares ubicados en zonas apartadas, mediante la creación de una categoría especial de viviendas vinculadas o su asignación como medios básicos de esas entidades; e) facilitar una vía más de solución parcial del déficit de viviendas que aún subsiste, propiciando la utilización de capacidades adicionales, incluso para el turismo, autorizando el arrendamiento de habitaciones. Además de las normas correspondientes a los objetivos básicos relacionados en los incisos precedentes, la presente Ley contiene regulaciones sobre: f) los edificios multifamiliares; g) la transferencia del derecho de propiedad de las viviendas en caso de fallecimiento o ausencia definitiva del país de su propietario; h) el registro de la propiedad de la vivienda; i) los procedimientos para resolver las reclamaciones, las declaraciones de derechos y los litigios en torno a la vivienda. (1984) Ley Nº 48 General de Vivienda de 27 de diciembre de 1984. Artículo 3: 'Para propiciar el logro de los objetivos de esta Ley, se crea el Instituto Nacional de la Vivienda, que será el organismo de la Administración Central del Estado encargado de dirigir, ejecutar y controlar la aplicación de la política del Estado y del Gobierno en cuanto a la vivienda.' (1987) Resolución Nº 1 de 6 de enero de 1987, del presidente del Instituto Nacional de la Vivienda [34]. (1987) Plan Turgurio-Manatí, con el objetivo fundamental de mejorar de manera integral, la vida de los habitantes de la montaña unido a un desarrollo sostenible evitando el deterioro del ecosistema de la montaña. (1988) Resolución Nº 15 de marzo de 1988, Reglamento de Construcción y Conservación de Viviendas por Esfuerzo Propio. Derogada por la Resolución Nº 500/00 -de corta duración-, y derogada también por la Resolución Nº 330/01. A su vez, esta ha sido derogada por las actuales Resoluciones Nº 10 y 11 del año 2006. (1988) Ley Nº 65 General de Vivienda, sesión de 23 de diciembre de 1988. Artículo 3: Sobre los Objetivos básicos de la presente Ley: 'a) propiciar la solución de los déficits habitacionales mediante el incremento en la construcción de viviendas por el Estado, por la acción de la comunidad y la población. Promover a este fin la máxima participación de los trabajadores organizados en microbrigadas y la construcción de viviendas por esfuerzo propio de la población; b) propiciar la conservación y recuperación del fondo de viviendas por el Estado, por la acción de la comunidad y de la población, tanto en forma individual como organizada en microbrigadas para la recuperación de viviendas y edificaciones multifamiliares; c) establecer regulaciones sobre la transmisión de la propiedad de los solares yermos, a fin de preservarlos para los planes del desarrollo económico y social del país, así como ordenar la compensación correspondiente a sus propietarios cuando éstos no puedan disponer de los mismos; ch) establecer las reglas para la transferencia de la propiedad de las viviendas que el Estado construye o queden disponibles; d) establecer el régimen jurídico de las viviendas propiedad del Estado, entregadas en arrendamiento; e) propender el asentamiento del personal de los centros de trabajo o unidades militares, mediante una categoría especial de viviendas vinculadas o su asignación como medios básicos de esas entidades. Además de las normas correspondientes a los objetivos básicos relacionados en los incisos precedentes, la presente Ley contiene regulaciones sobre: f) el régimen jurídico de las viviendas de propiedad personal; g) los edificios multifamiliares; h) las viviendas i) las viviendas ubicadas en zonas de alta significación para el Turismo; j) el registro de la propiedad de la vivienda, y k) los procedimientos para resolver las reclamaciones, las declaraciones de derechos y los litigios en torno a la vivienda'. (1989) Resolución Nº 259 de junio de 1989 del Instituto Nacional de la Vivienda. Regula el funcionamiento de los Registros de la Propiedad, dispone que estos continúan con las actividades y servicios relativos a la registración y la publicidad inmobiliaria en lo relativo a los inmuebles estatales, exceptuando las inscripciones de las viviendas y solares yermos, hasta tanto se creen el nuevo Registro previsto en la Ley, dando como resultado una paralización de la inscripción de los títulos de propiedad personal y una desactualización del tracto registral [35]. (1990) Resolución Nº 468-90 de 13 de diciembre de 1990 del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 3 Ordinaria de 17 de enero de 1991 que adiciona un segundo párrafo al inciso a) del artículo 4 del Reglamento de viviendas Vinculadas y Medios Básicos. (1990) Resolución Nº 469-90 de 13 de diciembre de 1990 del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 3 Ordinaria de 17 de enero de 1991 que autoriza la declaración y asignación de viviendas medios básicos para su ocupación permanente por trabajadores, siempre que tenga como objetivo el asentamiento estable de la fuerza de trabajo en comunidades destinadas a garantizar actividades agropecuarias, forestales y agroindustriales. (1991) Resolución Nº 2 de 14 de enero de 1991, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 3 Ordinaria de 17 de enero de 1991 sobre el derecho perpetuo de superficie. (1994) Decreto Ley Nº 147 de 21 de abril de 1994 que adscribe el Instituto Nacional de la Vivienda al Ministerio de la Construcción extinguiéndose como organismo de la Administración Central del Estado pero con idénticas funciones y, en su Disposición Final Tercera, faculta a su Presidente para dictar cuantas disposiciones y regulaciones sean necesarias a los efectos del cumplimiento de lo establecido en la citada Ley [36]. (1995) Resolución Conjunta del Instituto Nacional de la Vivienda, Ministerio del Interior y Ministerio de Justicia de 22 de agosto de 1995 sobre la aplicación de las diligencias para el cumplimiento de la Ley Nº 989 de 5 de diciembre de 1961.
Cuba	(1997) Decreto Ley Nº 171 de 15 de mayo de 1997. Decreto Ley Sobre Arrendamientos de Vivienda y que señala que los propietarios de viviendas podrán arrendar, al amparo de lo establecido en la legislación civil común, viviendas, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él, y otros espacios que se consideren parte integrante de una vivienda, mediante precio libremente concertado, y la previa inscripción en la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente' [37]. (1998) Decreto Ley Nº 185/1998 de 28 de mayo de 1998, que modifica la Ley Nº 65 de 1988, Ley General de la Vivienda. Transfiere al Ministerio de Justicia las atribuciones y funciones asignadas al Instituto Nacional de la Vivienda vinculadas a Patrimonio Nacional y Registro de la Propiedad [38]. (1998) Resolución Nº 317 de 15 de junio de 1998, dictada por el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda integró al Sistema de Vivienda el Programa del Arquitecto de la Comunidad y la Resolución Nº 4 de 26 de enero de 1999, también del que suscribe, introdujo modificaciones a la primera en el sentido de su subordinación [39]. (2000) Resolución Nº 7 de 22 de febrero de 2000 y que establece un 'Código de Conducta a los arrendadores de viviendas, habitaciones o espacios en el que se establecían conductas que, sin constituir delitos ni infracciones administrativas contempladas en el Decreto-Ley 171 antes mencionado, eran propiciatorias de conductas socialmente inaceptables y moralmente incompatibles con los principios de nuestra sociedad' [40]. (2000) Decreto Ley Nº 211 de 19 de junio de 2000, Gaceta Oficial, Extraordinaria Nº 5 de 24 de julio de 2000. Modifica la Ley Nº 65 de 1988, Ley General de la Vivienda. Entre otros artículos modifica el número 15

	que faculta a las direcciones municipales de la Vivienda para la expedición de licencias de construcción para la construcción por esfuerzo propio y al Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda para emitir las regulaciones necesarias para su implementación, a cuyos efectos se promulgó la Resolución 500, de 29 de septiembre de 2000, reglamento para la Construcción de Viviendas por Esfuerzo Propio de la Población [41]. (2000) Resolución Nº 500 de 29 septiembre de 2000. Reglamento para la Construcción de Viviendas por Esfuerzo Propio de la Población. -derogada- [42]. (2001) Resolución Nº 320 de 19 de junio de 2001 del Instituto Nacional de Vivienda. Gaceta Oficial Nº 6 de 20 de junio de 2001. La resolución establece las obligaciones de los arrendatarios de viviendas, habitaciones y espacios, señalando a la vez las implicancias que la infracción de estas obligaciones puede suponer, además de otras medidas. (2001) Resolución Nº 325 de 19 de junio de 2001 del Instituto Nacional de Vivienda. Gaceta Oficial Nº 6 de 20 de junio de 2001. Reglamento Orgánico del Programa del Arquitecto de la Comunidad, señalando que 'El Arquitecto de la Comunidad es un programa nacional de interés social, integrado por profesionales y técnicos para brindar a la población los proyectos, asesoría, consultoría y otros servicios técnicos destinados a la construcción, conservación, rehabilitación y mejoramiento físico, ambiental, funcional y de trámite de sus viviendas con el máximo de calidad y economía, con prioridad en el uso de los materiales de la localidad, y tomando en consideración el entorno urbano, el uso racional del suelo y empleando a estos (¿?) el Método de diseño participativo inherente al Programa.' (2001) Resolución Nº 330 de 19 de junio de 2001 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Reglamento para la Construcción y Conservación de Vivienda por Esfuerzo Propio que tiene por objeto 1) fijar los principios, prioridades y procedimientos para la realización de acciones constructivas por esfuerzo propio (enumerándolos); 2) regular el otorgamiento de las licencias de construcción, autorización de construcción, certificado de habitable. --derogado-. (2003) Resolución Nº 315 de 18 de junio de 2003 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Procedimiento sobre la Convalidación y Legalización de Viviendas [43]. (2003) Decreto Ley Nº 233 de 2 de julio de 2003 que modifica artículos de la Ley Nº 65, Ley General de la Vivienda de 23 de diciembre de 1988, de manera que se pueda enfrentar de forma más efectiva las nuevas conductas y tendencias ilegales, se regulen otros aspectos relacionados con viviendas vinculadas o medios básicos, las cesiones de propiedad y el régimen de las situadas en fincas rústicas y zonas especiales o de alta significación para el turismo, adecuándolas a las nuevas condiciones del país. (2003) Resolución Nº 617 de 21 de octubre de 2003 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Reglamento para las permutas, con el objetivo de regular la autorización de permutas de vivienda, habitaciones y accesorias [44]. (2003) Resolución Nº 618 de 21 de octubre de 2003 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Reglamento Complementario al Decreto-Ley 233, que modifica artículos de la Ley 65, Ley General de la Vivienda, sobre la 'forma y requisito para ceder o permutar viviendas y solares yermos; la cesión del derecho de uso de azoteas; la legalización de viviendas edificadas en fincas rústicas, la transferencia de la propiedad de la vivienda; la adjudicación de viviendas por los herederos testamentarios o legatarios, el procedimiento a seguir por las direcciones de Vivienda para disponer la pérdida de las viviendas, la delegación de funciones por los directores municipales de la Vivienda o se trata de acciones constructivas y permutas en Zonas Especiales o de alta significación para el turismo' [45]. (2003) Resolución Nº 620 de 21 de octubre de 2003 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. Procedimiento sobre la actuación de las Direcciones Municipales de la Vivienda en relación con los Registros de la Propiedad. 'Las direcciones municipales de la Vivienda, incluirán, en todas las Resoluciones de reconocimiento de derechos sobre la propiedad y el arrendamiento de viviendas, derecho perpetuo de superficie, derecho de uso de azoteas, y derecho de usufructo en los supuestos preestablecidos en las "NORMAS PARA LA INSCRIPCION DE LOS INMUEBLES, TITULOS Y DERECHOS REALES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD", del Ministerio de Justicia, las medidas, linderos, área de superficie útil y total, precio legal y demás datos que conforman la descripción del inmueble según el caso' [46]. (2006) Resolución Nº 10 de 13 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 001 Extraordinario de 24 de enero de 2006. Reglamento para la Nueva Construcción y Rehabilitación de Viviendas por Esfuerzo Propio de la Población. El objeto fundamental es: a) fijar los principios para la construcción de obras nuevas, rehabilitación, remodelación, ampliación, división y unificación de viviendas por esfuerzo propio de la población; b) regular la asignación de solares yermos estables y demás facilidades técnico - constructivas que disponga el Estado para estos fines; c) determina el régimen jurídico de la actividad constructiva por esfuerzo propio; y, d) regular las atribuciones y funciones de las Entidades relacionadas con la actividad constructiva. (2006) Resolución Nº 11 de 13 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 001 Extraordinario de 24 de enero de 2006, como Procedimiento Para Otorgar Licencias o Autorizaciones de Construcción y Certificados de Habitable. (2006) Resolución Nº 12 de 13 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 001 Extraordinario de 24 de enero de 2006. Reglamento para las Permutas, cuyo objetivo es regular el procedimiento para la autorización de las permutas de vivienda, habitaciones y accesorias. (2006) Resolución Nº 14 de 13 de enero de 2006. Gaceta Oficial Nº 001 Extraordinario de 24 de enero de 2006. Reglamento Complementario a la Ley General de la Vivienda. El objetivo es establecer las normas que regulan la forma y requisitos que deben cumplirse cuando se pretenda ceder o permutar viviendas y solares yermos, la cesión del derecho de uso de azoteas; la legislación de viviendas edificadas en fincas rústicas, la transferencia de la propiedad de la vivienda; la adjudicación de vivienda por los herederos testamentarios o legatarios, el procedimiento a seguir por las direcciones de Vivienda para disponer la pérdida de las viviendas, la delegación de funciones por los directores municipales de la Vivienda o se trate de acciones constructivas y permutas en Zonas Especiales o de Alta Significación para el Turismo. (2008) Resolución Nº 71 de 10 de marzo de 2008, del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 013 Extraordinaria de 14 de marzo de 2008, por la que se 'regula el procedimiento para la desvinculación de las viviendas vinculadas que arriban al término legal establecido, transcurrido el cual le asiste a los arrendatarios el derecho a la transferencia de la propiedad de la misma'. (2009) Resolución Nº 256/09 de 7 de septiembre de 2009 del Instituto Nacional de la Vivienda. Gaceta Oficial Nº 035 Extraordinaria de 15 de septiembre de 2009. Entre otras cosas, establece las actuaciones de las unidades municipales inversionistas de la Vivienda contra las acciones ilegales a través de su Director, subdirector, jefes de departamentos, especialistas y técnicos.
	(1974) D.L. Nº 575 de 13 de julio de 1974, que regionaliza el país y desconcentra territorialmente los Ministerios a través de las Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI), les corresponderá ejecutar las políticas regionales y coordinar la labor de los servicios de su sector. (Modificado por el D.L. 1317 de 1976). (1974) D.L. Nº 519 de 15 de junio de 1974 del Ministerio del Interior. Reglamenta Disposiciones sobre Poblaciones de Emergencia. Título I: de las Poblaciones de Emergencia; Título II: de la Oficina Nacional de Emergencia; Título III: de las Municipalidades. (1975) D.S. Nº 268 de 24 de julio de 1975 (V. y U.), D.O. 16 de agosto de 1975. Reglamento sobre Asignación y Venta de los Inmuebles Construidos por el Sector Vivienda. Puntualmente, el Título IV sobre el Sistema Único de Postulación busca el ahorro sistemático para la asignación de viviendas, siendo la

postulación dependiente del monto de ahorro y la renta familiar, de la antigüedad de inscripción en sus municipios y de las cargas familiares. Además, se establecen tipos de viviendas A y B, como opciones de postulación acorde a las variables de ahorro mencionadas. Modificaciones D.S. 335 de 1976; D.S. 374 de 1977; D.S. 689 de 1977; D.S. 578 de 1978; D.S. 312 de 1979; D.S. 150 de 1980; D.S. 253 de 1980; D.S. 90 de 1981; D.S. 177 de 1981; D.S. 206 de 1982; D.S. 7 de 1985.

(1975) D.S. Nº 331 de 28 de noviembre de 1975, que Aprueba el Reglamento para Contratos de Ejecución de Obras de Edificación y Urbanización para los Servicios e Instituciones de la Vivienda.

(1975) D.L. Nº 1088 de 3 de julio de 1975 y su reglamento D.S. 314, que desarrolla el Programa de Viviendas Sociales Básicas para la Marginalidad Habitacional y crea en cada comuna los Comités Habitacionales Comunales (CHC), como entidades autónomas de derecho público, personalidad jurídica, patrimonio propio y de duración indefinida, encargados de elaborar y realizar planes y programas de solución habitacional a las poblaciones con insatisfactorias condiciones de salubridad y de vivienda, previa asesoría y aprobación del MINVU. Las obras eran contratadas a través de la CORVI, regida por la reglamentación vigente (Derogado).

(1975) D.S. Nº 314 de 28 de agosto de 1975 Reglamento para la aplicación del decreto ley número 1088, de 3 de Julio de 1975, que aprueba Programa de Viviendas Sociales, última modificación Ley 20443 de 23 de noviembre de 2010.

(1975) D.F.L. Nº 458 de 18 de diciembre de 1975 (V. y U.), D.O. 13 de abril de 1976 que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones. Título IV de las Viviendas Económicas.

(1976) D.L. Nº 1305 de 04 de marzo de 1976, por la que se Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. De esta forma se reestructura el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (V. y U.) a través de doce Secretarías Ministeriales Regionales y una Metropolitana, a la vez que se fusionan cuatro Corporaciones: Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT), de Mejoramiento Urbano (CORMU), de la Vivienda (CORVI) y de Obras Urbanas (COU), en el SERVIU. Correspondiendo a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización la ejecución de los planes aprobados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

(1976) Decreto Nº 355 de 28 de diciembre de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, como sucesores legales de las corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, y, por lo tanto, tienen todas las facultades y obligaciones de dichas Corporaciones en el ámbito de su jurisdicción, en todo lo que no sea contrario o incompatible con el decreto ley 1305 de 1976.

(1977) Decreto Nº 622 de 24 de junio de 1977 (V. y U.) que aprueba las bases administrativas generales para la adquisición por licitación pública de 'viviendas sociales' terminadas y precalificadas, aplicable a los Servicios de Vivienda y Urbanismo para operar por mandato de los Comités Habitacionales Comunales, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º de la ley 16391[47], y relación con el artículo 5º del decreto ley 1305 de 1975 [48].

(1977) Decreto Nº 1292 de 16 de diciembre de 1977 (V. y U.) que aprueba las bases administrativas generales reglamentarias de licitación pública para la adquisición de viviendas terminadas con proyectos precalificados para su aplicación por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en conformidad con las disposiciones del artículo 2º de la ley 16391 -ya citada- y en relación con el D.L. 1305 de 1975.

(1978) Decreto Nº 28 de 10 de enero de 1978 que Modifica el Decreto 1608 [49], de 1 de agosto de 1959,de Obras Públicas, que aprobó el Reglamento Especial de Viviendas Económicas, vinculado al decreto con fuerza de ley 2, de 1959.

(1978) Decreto Nº 306 de 10 mayo de 1978 (V. y U.) que aprueba las Bases Generales Reglamentarias para la Contratación de Obra por el Sistema de Obra Vendida para su aplicación por los Servicios de Vivienda y Urbanismo, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º de la ley 16391.

(1978) D.S. Nº 815 de 11 de diciembre de 1978 (V. y U.) que Declara Aplicable el Sistema de Contratación de Obra Vendida aprobado por el decreto 306, a la ejecución de las obras que señala.

(1978) D.S. Nº 188 de 1978 Programa de Subsidio Habitacional a la Demanda, orientado a familias de recursos medio-bajos con reducida capacidad de ahorro y pago para enfrentar soluciones habitacionales definitivas, requiriendo apoyo del Estado (financiero) para adquirir vivienda dentro del mercado inmobiliario privado. El programa permitía adquirir o construir viviendas económicas, de carácter definitivo, nueva o usada, urbana o rural. Modificaciones a través de D.S. de Vivienda y Urbanismo Nº 138 de 1982, Nº 86 de 1983; Nº 92 de 1984; Nº 9 de 1985.

(1979) D.L. Nº 2552, de febrero de 1979 -deroga el D.L. 1088 de 1975, se reglamenta por el DS Nº 314 de 1975-, se orienta a la atención de las familias de más bajos recursos que vivían en marginalidad habitacional (allegados o en otras situaciones similares, familias que requieren erradicación por condiciones de precariedad, inseguridad, carencia, sanidad, o por estar en terrenos inapropiados). Como producto, se plantea una vivienda completa, de una superficie aproximada de 34 a 40m2 (generalmente ampliable, por eso su condición de básica), en un sitio de 60 a 100m2 de superficie (menor en soluciones en altura), contratable mediante licitación pública por el SERVIU, ofreciendo 3 tipos de soluciones (A, B y C). Financiamiento: subsidio directo del Estado, crédito hipotecario.

(1979) D.S. Nº 420 de 1979 (V. y U.) modifica el Plan Regulador Intercomunal de Santiago de 1960, suprime las regulaciones urbanas y estimula el crecimiento de las áreas urbanas según el mercado [50].

(1980) D.L. Nº 3516 de 1 de diciembre de 1980 del Ministerio de Agricultura, que establece normas sobre División de Predios Rústicos. Última modificación, Ley 19807 de 12 de junio de 2002. Artículo 1º: 'los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas. (...)'.

(1981) D.S. Nº 351 de 18 de diciembre de 1980 (V. y U.), D.O. Nº 20875 de 27 de enero de 1981. Como variante al Sistema de Subsidio Habitacional, se regula la Asignación de Subsidio Habitacional Variable. Corresponde a una ayuda estatal directa que se otorgará por una sola vez, y sin cargo de restitución, y que constituye un complemento a su capacidad de financiación para adquirir o construir viviendas destinadas a habitación.

(1982) Ley Nº 18138 de 25 de junio de1982 (del Ministerio del Interior) y que Faculta a las Municipalidades para Desarrollar Programas de Construcción de Viviendas e Infraestructuras Sanitarias. (Modificado por la Ley 18196 de 1982, Ley 18244 de 1983, Ley 18591 de 1986, Ley 18681 de 1987, Ley 18768 de 1988, Ley 19018 de 1990, Ley 19022 de 1990).

(1982) D.S. Nº 804 (I) de 1982. Reglamento de la Ley Nº 18138 (I) de 1982. Título I: De las Viviendas Económicas y las Infraestructuras Sanitarias. Título II De la Selección de Programas. Título III De los Terrenos Destinados a Estos Programas; entre otros títulos. Modificaciones realizadas a través del D.S. Nº828 (I) -D.O. 24-06-98- y a través del D.S. Nº 1490 (I) -D.O. 05-07-99.

(1984) D.S. Nº 29 de 16 de febrero de 1984 aprueba las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras a Suma Alzada, a ser aplicadas por los SERVIU ya sea cuando actúen directamente o por mandato de otros servicios. Proceso de licitación pública para la contratación de obras siguiendo los dictámenes del SERVIU. -Posteriormente se fusiona el D. S. 331/75 y el Nº 29/84-.

Chile	(1984) D.S. Nº 62 de 1984 (V. y U.). Reglamento del Sistema de Postulación, Asignación y Venta de Viviendas Destinadas a Atender Situaciones de Marginalidad Habitacional. Última modificación D.S. Nº 157 de 2005. (1984) D.S. Nº 74 de 1984 (V. y U.), crea el Sistema de Ahorro y Financiamiento (SAF) de la vivienda, como complemento al Sistema Habitacional buscando integrar a la gente en planes de ahorro para la vivienda en el sistema bancario. (1985) D.S. Nº 235, (V. y U.) de 1985, D.O. de 06 de junio de 1986. Reglamento del Sistema de Participación de las Instituciones del Sector Vivienda en Programas Especiales que Indica. Complementa el programa de Lotes con Servicios (artículo 22). Última modificación Nº 42 de 2004 (D.O. de 27 de abril de 2004). (1986) D.S. Nº 167 de 1986 (V. y U.), D.O. de 4 de octubre de 1986. Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional para la Atención del Sector Rural. Última modificación Nº 140 de 2002 (D.O. de 3 de agosto de 2002). (1986) D.S. Nº 217 de 1986 aprueba Bases Administrativas Generales de Contratación, para ser aplicadas por el SERVIU cuando actúen como mandatarios de las Intendencias Regionales en contratos financiados con recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) [51]. (1987) Ley Nº 18591 de 31 de diciembre de 1986, Ministerio de Hacienda, D.O. 3 de enero de 1987. Normas Complementarias de Administración Financiera, de Incidencias Presupuestarias y de Personal. Artículos 53 al 58 relativos a viviendas adquiridas o construidas con fondos del Impuesto Habitacional. Última modificación D.F.L. Nº 3 on 20 de junio de 2006. (1988) D.S. Nº 196 de 1988 que aprueba las Bases Administrativas Generales para contratación de Obras del Programa de Mejoramiento de Barrios, correspondiente a mandatos de Intendencias Regionales y/o Municipalidades, derivados del Convenio de Préstamos del BID [52]. (1988) D.S. Nº 44 de 1988 (V. y U.), D.O. de 9 de abril de 1988. Reglamento del Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional -reemplaza el Sistema General de Subsidio Habitacional y al Subsidio Habitacional para el Sistema de Ahorro y Financiamiento de la Vivienda-. Última modificación Nº 218 de 2003, (D.O. de 27 de noviembre de 2003). (1988) D.S. Nº 146 de 1988 (V. y U.), que Complementa el Programa de Lotes con Servicios o Infraestructuras Sanitarias; agrega el artículo 20 al D.S. Nº 235 de 1985 que regula un programa que permite financiar la construcción del entorno a este tipo de soluciones habitacionales [53]. (1990) Decreto Nº 140 de 22 de octubre de 1990 (V. y U.), D.O. de 22 de octubre de 1990. Reglamento Programa de Viviendas Progresivas (PVP), entendiendo como vivienda progresiva: una construcción en dos etapas, comprendiendo la primera etapa, como mínimo, un sitio urbanizado y una unidad sanitaria compuesta de cocina y baño con W.C., lavatorio y ducha, que corresponda a la infraestructura sanitaria definida en el Artículo 7.1.2. del D.S. Nº 47 de 1992 (V. y U.), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y la segunda etapa, la ejecución del resto del proyecto aprobado para la vivienda. Tratándose de viviendas progresivas a emplazarse en el sector rural, podrá invertirse el orden de las referidas etapas, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes y reglamentos pertinentes. Última modificación D.S. Nº 101 de 2005 (D.O. de 21 de junio de 2005). (1990) Resolución Nº 3783, exenta, de 5 de noviembre de 1990 (V. y U.), que fija las Condiciones y Requisitos para postular a los Programas de Vivienda Progresiva que regula el decreto 140. (1992) D.S. Nº 47 de 16 de abril de 1992 (V. y U.), D.O. 5 de junio de 1992. Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Título VI: Reglamento Especial de Viviendas Económicas. Última modificación D.S. Nº 9 de 2011. (1993) Ley Nº 19281 de 15 de diciembre de 1993 (V. y U.), D.O. 27 de diciembre de 1993. Establece Normas Sobre Arrendamiento de Vivienda con promesa de Compraventa. Última modificación Ley 20190 de 5 de junio de 2007. (1994) D.S. Nº 159 de 1994 (V. y U.), Programa Privado de Vivienda Básica de Libre Elección, que busca contribuir a aumentar la capacidad de decisión (libre elección) por parte de las familias de ingresos modestos sobre las características de las viviendas que adquieran, su localización, nivel de terminación, superficie y otros atributos disponibles en el mercado, a un determinado nivel de precios. (1994) D.S. Nº 114 de 12 de julio de 1994 (V. y U.). Resolución Exenta Nº 1820 de 2003 (V. y U.). Programa de Pavimentación Participativa, destinada a personas organizadas en un comité de Pavimentación, con representación jurídica, que habitan en viviendas que enfrentan una calle local o pasaje cuya calzada se encuentra sin pavimentar, que cuenten con una solución de agua potable y alcantarillado de aguas servidas [54]. (1995) Instructivo Nº 193 de 7 de marzo de 1995 de Jefe de D.D.U. y Jefe de D.P.H. Programas de Equipamiento Comunitario. Equipamiento Complementario, destinado a sectores de menores ingresos, habitantes de poblaciones nuevas, de viviendas básicas y progresivas SERVIU, deficitarias de servicios e instalaciones que actualmente tienen que recurrir a los servicios de otras áreas, invirtiendo mayores tiempos de viaje y mayores costos familiares, saturando los servicios existentes [55]. (1995) D.S. Nº 120 de 1995 (V. y U.), D.O. de 15 de diciembre de 1995. Reglamenta Títulos III, IV y V de la Ley Nº 19281, sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa, última modificación D.S. Nº 143 de 2010, D.O. de 28 de marzo de 2011. (1996) D.S. Nº 39 de 9 de abril de 1996 (V. y U.). Programa de Equipamiento Comunitario: Mejoramiento Comunitario (reemplaza al Programa de Urgencias Urbanas). Destinado a pobladores de viviendas sociales con el fin de construir equipamientos comunitarios o restaurar edificaciones destinadas a equipamiento. El objetivo principal es construir obras que complementen a las viviendas en cuanto al desarrollo y recreación social [56]. (1998) D.S. Nº 33 de 1998 (V. y U.). Programa Chile-Barrio. Destinado a habitantes de asentamientos precarios registrados por el catastro nacional de asentamientos irregulares ofreciendo, como producto, viviendas y servicios básicos tales como: acceso a subsidios para construir, reparar o ampliar la vivienda y mejorar las condiciones del barrio mediante la instalación de servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad y pavimentación de calles y pasajes; títulos de dominio como posibilidad de regularizar los Títulos de Dominio del lugar en que se vive; equipamiento comunitario: acceso a financiamiento y apoyo para construir o mejorar sedes sociales, multicanchas y otros lugares de encuentro, además de actividades competidas del barrio; desarrollo comunitario y organizacional: apoyo al desarrollo de las capacidades colectivas para definir las principales necesidades del barrio, asumir iniciativas comunitarias, y realizar proyectos orientados a solucionar integralmente los problemas más importantes [57]. (2002) D.S. Nº 117 de 2002 (V. y U.), D.O. de 11 de julio de 2002. Reglamenta Sistema de Subsidio Habitacional Rural, última modificación Nº 195 de 2005 (D.O. de 11 de marzo de 2006). (2002) D.S. Nº 10 de 2002 (V. y U.), D.O. de 3 de mayo de 2003. Crea Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción y Aprueba Reglamento del Registro; el primero a cargo de la División Técnica de Estudio y fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante, el Registro y la DITEC, respectivamente. El registro, por su parte, funcionará de manera centralizada correspondiéndole al Jefe de la DITEC su dirección, gestión, administración, mantención, coordinación y

	fiscalización. Modificado por los Decretos: Nº 53 de 2004, Nº 118 de 2004, Nº 164 de 2004 y Nº 77 de 2005. (2005) Decreto Nº 174 de 6 de junio de 2005 (V. y U.), D.O. de 9 de febrero de 2006. Reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda. Última modificación, Decreto 132 de 13 de diciembre de 2010 (D.O. de 3 de marzo de 2011). (2005) D.S. Nº 40 de 2005 (V. y U.), D.O. de 19 de marzo de 2004. Actualización de 28 de marzo de 2011. Nuevo Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional. Última modificación: D.S. Nº 143 de 2010 (D.O. de 28 de marzo de 2011). (2008) Ley Nº 19537 de 23 de octubre de 2008 (V. y U.), sobre Copropiedad Inmobiliaria -condominios integrados por inmuebles divididos en unidades con dominio a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes en el dominio común de todos-. Última modificación 23 de octubre de 2008 Ley 20296. (2009) Ley Nº 20340 de 21 de abril de 2009, D.O. 25 de abril de 2009. Regula los Actos y Contratos que se Pueden Celebrar Respecto de Viviendas Adquiridas con el Respaldo de los Programas Habitacionales Estatales. (2009) D.S. Nº 4, (V. y U.), de 2009, D.O. de 30 de enero de 2009. Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas y Préstamos de Enlace a Corto Plazo a las Empresas Constructoras. Modificaciones: D.S. Nº 38, (V. y U.), de 2009, D.O. 30.10.09; D.S. Nº 39, (V. y U.), de 2009, D.O. 28.08.09; D.S. Nº 91, (V. y U.), de 2010, D.O. 29.09.10. (2009) D.S. Nº 44 de 2009 (V. y U.), D.O. de 4 de septiembre de 2009 que Dispone Subsidio Adicional Destinado a Pago de Prima de Seguro que Indica para Deudores Habitacionales que Señala. (2010) Decreto Nº 673 de 11 de noviembre de 2010. Delegan en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo facultades que indica, para firmar por orden del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2011) D.S. Nº 1 de 2011 (V. y U.), D.O. de 6 de junio de 2011. Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional. (2011) D.S. Nº 12 de 2011 (V. y U.). Dispone Beneficios para Deudores Habitacionales Beneficiarios de Subsidio Habitacional que Indica que se Encuentren en Situación de Vulnerabilidad.
	(1972) Gobierno Militar que asciende al poder en 1972 y que emprende una reforma administrativa. (1972) D.S. Nº 1486 de 22 de diciembre de 1972, R.O. Nº 212 de 27 de diciembre de 1972 que exonera a las mutuales, al Banco Ecuatoriano de la Vivienda y a las Cooperativas de vivienda, de todos los impuestos, tasas, contribuciones fiscales o municipales, creadas o a crearse, incluso impuestos de alcabala, registro e inscripción, impuestos a las utilidades en la compra de predios urbanos. (1973) Decreto Nº 162, R.O. 253 de 23 de febrero de 1973 por el que se crea la Junta Nacional de la Vivienda [58]. (1973) Decreto Nº 359 de 1973, R.O. Nº 319 de 4 de junio de 1973. Ley Orgánica de la Junta Nacional de la Vivienda. (1973) Plan Integral de transformación y Desarrollo 1973-1977, que establece 'la conformación de un sistema orgánico entre las entidades del sector público que cumplan funciones en materia habitacional. Crear un organismo nacional encargado de ejercer la función de vivienda, con suficiente autoridad como para decidir en las esferas de actuación de las instituciones del Sector Público o financiadas con fondos públicos; con capacidades administrativas, técnica y jurídica requeridas para programar, dirigir y ejecutar las realizaciones del programa, al igual que las de orientar y promover inversiones hacia los objetivos y metas del programa.... Reestructurar al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) con el propósito de que se encargue exclusivamente de las funciones de administrador financiero de los programas de vivienda de interés social. Conservará la dirección del sistema mutualista' [59]. (1974) Decreto Nº 327 de 28 de marzo de 1974, publicado R.O. Nº 526 de 03 de abril de 1974, expide la Ley Orgánica del Banco Nacional de Fomento. Con esta ley el Banco Nacional de Fomento adquiere autonomía económica, financiera y técnica; siendo ésta una entidad financiera de desarrollo, autónoma, de derecho privado y finalidad social y pública, con personería jurídica y capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones. La ley orgánica reformatoria a la ley orgánica del Banco Nacional de Fomento fue publicada en el R.O. Nº 196 del 23 de octubre de 2007. (1975) Resolución Nº 75-354 de 1975 de la Superintendencia de Bancos, R.O. Nº 802 de 14 de mayo de 1975. Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. (1977) A partir de 1977 el financiamiento de los programas de vivienda disminuye y estanca el desarrollo de la construcción, a lo que se suma, la especulación exagerada de las tierras urbanas. (1979) Retorno a la democracia, el gobierno pasa a manos del abogado Jaime Roldós. (1980) El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, con fondos del Banco Interamericano del Desarrollo (BID) y del Banco Mundial (BM), otorga préstamos de hasta US$ 1.200 para el mejoramiento habitacional por autoconstrucción. (1987) Se ejecuta el Programa de Desarrollo Urbano con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), orientado a la construcción de lotes con servicios y a la construcción de viviendas. (1992) Decreto Ejecutivo Nº 2 de 10 de agosto de 1992, se crea el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), con tres subsecretarías: de Vivienda, de Desarrollo Urbano y Agua Potable y Saneamiento. (1992) Reglamento Especial para las Asociaciones de Ahorro y Crédito para la Vivienda, R.O. Nº 995 de 7 de agosto de 1992 (derogado). (1992) Entre 1992 y 1997 se diseña una nueva política habitacional, creándose la Compañía de Titularización Hipotecaria (CTH), con la idea de desarrollar un sistema de subsidio directo a la demanda. (1993) Decreto 1218 del 16 de Noviembre de 1993, R.O. Nº 317 de la misma fecha, vigente por la disposición contenida en el artículo único del D.E. Nº 1508 publicado en el R.O Nº 503 de 9 de enero del 2009, establece las funciones del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, entre las cuales en sus literales j) y k) manifiesta: J) Promover en las instituciones involucradas la atención debida a las cooperativas, asociaciones de desarrollo comunal, asociaciones de vivienda y a toda otra persona jurídica constituida de conformidad con la legislación vigente, interesada en impulsar planes y proyectos de vivienda, saneamiento ambiental y protección del medio ambiente; K) Promover la rehabilitación de aquellos barrios y poblados urbanos y rurales que presenten evidentes signos de deterioro en colaboración con organismos sectoriales e instituciones privadas y públicas (...). (1994) Decreto Nº 1820, R.O. 461 de 14 de junio de 1994 que establece que para la creación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda debían 'Fusionarse con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, las entidades Junta Nacional de la Vivienda, JNV, y el Instituto Ecuatoriano de Obras Sanitarias, IEOS, este último con las Unidades de Obras Sanitarias, Protección del Medio Ambiente y Saneamiento Ambiental', con el fin de que la política de modernización del Estado permitiese obtener los mejores resultados en los campos económico, social, vivienda y de desarrollo urbano.

Ecuador	(1995) D.E. Nº 3270 de 21 de noviembre de 1995, R.O. Nº 832 de 29 de noviembre del mismo año de la Superintendencia de Bancos, por el que se decreta el Reglamento de la Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones de Ahorro y Crédito para la Vivienda. (1996) El Banco Ecuatoriano de la Vivienda suspende sus operaciones crediticias, y hacia 1998, la Junta Bancaria decide transformarlo en banco de segundo piso para redescontar la cartera hipotecaria de las operaciones crediticias de las instituciones financieras privadas. (1998) Constitución Ecuatoriana: artículo 3 numeral 5: "son deberes primordiales del Estado erradicar la pobreza y promover el progreso económico, social y cultural de sus habitantes". Capítulo 2, Artículo 23, numeral 20 "El derecho a una calidad de vida que asegure la salud, la alimentación y nutrición, agua potable, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, recreación, vivienda y otros servicios sociales necesarios". Capítulo 4 de la Constitución, en la sección "de los derechos económicos sociales y culturales", en la sección Primera referente a la propiedad, en el Artículo 32: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de conformidad con la ley". Y, más adelante señala en el inciso 2: "El Estado Estimulará los programas de vivienda de interés social, para hacer efectivo el derecho de los ciudadanos a la vivienda". (1998) el Estado asume el rol de interventor directo en producción y financiamiento de viviendas de interés social de manera más evidente, aunque años a tras intervino en la producción de vivienda. (1998) En 1998, en el marco de un convenio con el BID, se implantó el Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, generando incentivos para la participación público-privado en la construcción de vivienda social en el país. De esta forma, se promueve el ahorro por parte de las ciudadanos de tipo A (bono de subsidio estatal); B (crédito de las instituciones financieras); C (a través del bono de la vivienda se facilita la compra y el mejoramiento de viviendas. (1999) Decreto Ejecutivo Nº 833, R.O. Nº 186 de 7 de mayo de 1999 por el cual 'transfiérase al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, DINAC, del Ministerio de Finanzas, con sus recursos humanos, funciones y competencias contenidas en leyes especiales.' (1999) En 1999 Políticas del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico, preparadas en el contexto de la formulación del Programa PRAGUAS, MIDUVI-BIRF. (2000) Acuerdo Ministerial Nº 0035-C publicado en el R.O. Nº 209 del 22 de noviembre del 2000, el ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expide el nuevo Reglamento Orgánico Funcional, luego de que anteriormente se emitieron otros que fueron reformados conforme al nuevo rol que el Ministerio tenía que cumplir. (2001) En el 2001 se elabora una versión actualizada de la "Política Nacional de Desarrollo Urbano, vivienda, agua potable y saneamiento básico" del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Documento preparado por el Programa de Apoyo al Sector Vivienda MIDUVI-BID "Sistema de Incentivos para Vivienda, SIV" Responsable de la revisión y actualización: Arq. Juan Ordóñez Cordero, basado en los documentos de 1994 y 1999. (2001) En Quito, en el 2001, se crea la Dirección Metropolitana de Planificación territorial, en la que se ponen en marcha la Unidad de Suelo y Vivienda para la implementación de las políticas de legalización, resolución 070 del 7 de agosto del 2001. (2002) Decreto Ejecutivo Nº 2428, R.O. 18 de marzo de 2002 por el que se expide el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva. Artículo 16 sobre la Organización Ministerial.: La función Ejecutiva organiza en los siguientes ministerios: m) Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2003) Acuerdo Ministerial Nº 0110-A, R.O. Nº 184 de 6 de octubre de 2003, por el que se expide el Estatuto Orgánico por Procesos. (2003) Decreto Ejecutivo Nº 3411, R.O. Nº 1 de 16 de enero de 2003 que expide el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que en el Título V, del Libro II, norma el Sistema de Incentivos para vivienda rural y urbano marginal. (2004) Acuerdo Ministerial Nº 0175, R.O. de 16 de enero de 2004 que acuerda 'Incorporar al Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, las reformas aprobadas por la Oficina de Servicio Civil y Desarrollo Institucional (OSCIDI)'. (2004) Acuerdo Ministerial Nº 0192, R.O. de 12 de mayo de 2004 que acuerda 'Modificar la Estructura y el Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que fue aprobado el 20 de febrero del 2002 con Resolución OSCIDI-2002-011, publicado en R.O. #184 del 6 de octubre de 2003.' Modifica el artículo 1 de la Estructura y Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en el numeral 4. (2004) En el 2004 la Comisión de Vivienda del Congreso Nacional elabora una propuesta de ley, que se aprobó en primera instancia y que no pasó a la segunda discusión, en la que participó el Partido Social Cristiano y la Izquierda democrática. (2006) Decreto Ejecutivo Nº 1972, R.O. Nº 388 de 31 de octubre de 2006, que expide el Reglamento que Norma el sistema de Vivienda del Magisterio. (2007) Decreto Ejecutivo Nº 110 de 13 de febrero de 2007, R.O. Nº 29 de 27 de febrero de 2007 y Decreto Ejecutivo Nº 151 de 1 de marzo de 2007, R.O. Nº 39 de 12 de marzo de 2007, se expiden reformas e incorporan nuevas disposiciones al Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2007) Acuerdo Ministerial Nº 00004 de 16 de febrero de 2007 por el que se Reglamenta el Sistema de Incentivos Habitacionales para la Adquisición, Construcción en terreno propio o mejoramiento de Vivienda Rural y Urbano Marginal. (2007) En 2007 se elabora la Agenda Social en el Ecuador, uno de los ejes es el tema de la vivienda, plantea incrementar en número de beneficiarios, el monto del subsidio para vivienda nueva, ampliar el subsidio a legalización o regularización de la propiedad, entre otros. (2008) Decreto Ejecutivo Nº 1332 de 16 de septiembre de 2008, R.O. Nº 433 de 24 de septiembre de 2008, por el que se Expiden Reformas al Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en lo referente al Bono de Vivienda Rural y Urbano Marginal. (2008) En el 2008 existe una fuerte presión por parte de la sociedad civil y hacia los miembros de la Asamblea Constituyente, por ampliar y hacer efectivo el derecho a la vivienda y a un hábitat saludable y sostenible, propuestas presentadas, que se espera sean integradas en la elaboración de la nueva Constitución que se pondrá a consideración -y aprobación- durante este mismo año. (2009) Acuerdo Ministerial Nº 0058 de fecha 9 de diciembre de 2009, por el cual se acuerda: Emitir la reforma Integral al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2010) Acuerdo Ministerial Nº 0031 de 16 de julio de 2010, R.O. Nº 256 de 12 de agosto de 2010 por el que se dicta el Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para la Vivienda rural y urbano Marginal nueva y

	mejoramiento. (2010) Memorando Nº 181 de 28 de septiembre de 2010, por el que el Subsecretario de Vivienda requiere que se proceda a realizar reformas al Reglamento de Vivienda Rural, con el objeto de atender a los proyectos que fueron calificados por las Unidades Técnicas Provinciales con el Reglamento expedido mediante Acuerdo Ministerial Nº 128 de 27 de noviembre de 2008. (2010) Acuerdo Ministerial Nº 0048 de 8 de octubre de 2010, por el que se acuerda expedir las Reformas al Reglamento de Vivienda Rural y Urbano Marginal, expedido mediante Acuerdo Ministerial Nº 031 de 16 de julio de 2010. (2011?) Acuerdo Ministerial Nº 0059 por el que se acuerda "Expedir el Instructivo para el manejo Técnico-Administrativo y de Seguimiento de los recursos asignados por el MIDUVI para la construcción nueva y mejoramiento de vivienda rural y urbano marginal."
	(1954) D. Legislativo Nº 1486 de 25 de mayo de 1954, publicado en el D.O. Nº 102, Tomo 163, de 01 de junio de 1954. Ley sobre Contratos del Instituto de Vivienda Urbana, y que regula las condiciones esenciales y las acciones de los contratos de arrendamiento, arrendamiento con promesa de venta o de compraventa de casas, apartamentos de edificios multifamiliares u otros inmuebles, que otorgue el Instituto de Vivienda Urbana, con o sin el propósito de constituir un Bien de Familia. Última reforma: D.L. Nº 307 de 25 de febrero de 1986. (1962) Constitución Política de El Salvador, Tomo 194, publicado en el D.O. Nº 10 de 16 de enero de 1962. Artículo Nº 148 que "declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreños lleguen a ser propietarias de sus viviendas. Fomentará que todo dueño de fincas rústicas proporcione a sus colonos y trabajadores habitación higiénica y cómoda y, al efecto, facilitará al pequeño propietario los medios necesarios." (1963) D. Legislativo Nº 282 de 13 de marzo de 1963, Tomo 198, publicado en el D.O. Nº 52 de 15 de marzo de 1963. Ley de la Financiera Nacional de la Vivienda y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, que estableció el marco legal del sistema de ahorro y préstamo en El Salvador. Se crea la Corporación de Derecho Público denominada Financiera Nacional de la Vivienda, con la finalidad principal de contribuir a la solución del problema de alojamiento para el mayor número posible de familias salvadoreñas de bajos y medianos ingresos: artículo 3, numeral C) "la Financiera Nacional de la Vivienda debía propiciar la creación y supervigilar el funcionamiento de las asociaciones de ahorro préstamo y de las instituciones financieras pertenecientes al sistema." (1973) D. Ejecutivo Nº 69 de 14 de septiembre de 1973, Tomo 240, publicado D.O. el 26 de septiembre de 1973. Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción. Reformas, D.E. Nº 70 de 1991. El anterior Decreto de Reforma vino a derogar dicho reglamento, a excepción de los artículos 11, 12, 13, 14 y 15. (1975) D.L. Nº 319, del 15 de julio de 1975, Tomo 248, publicado en el D.O. Nº 138 de 25 de julio de 1975. Reforma de la Ley de Expropiación de Terrenos para las Obras del Instituto de Vivienda Urbana. (1975) D. Legislativo Nº 373 de 16 de octubre de 1975, D.O. Nº 198, Tomo 249 publicado en el D.O. el 24 de octubre de 1975. Ley del Instituto Nacional de Pensiones de los Empleados Públicos, como una entidad oficial autónoma de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, que tendrá por objeto el manejo e inversión de sus recursos económicos destinados al pago de prestaciones, para la cobertura de los riesgos de invalidez, vejez y muerte, de los empleados públicos, en la forma que se prescribe en esta ley y que, junto con el Fondo Social para la Vivienda (FSV de 1973), forman parte de una nueva política reformista nacional, la cual utilizando el aporte de los mismos trabajadores y patronos a través de las cotizaciones, ofrecieron créditos destinados a la adquisición de viviendas y lotes, construcción, reparación, ampliación, mejora y pagos pasivos de vivienda. Última reforma: D.L. Nº 484, del 26 de octubre de 1995, publicado en el D.O. Nº 212, Tomo 329, del 16 de noviembre de 1995. (1976) D. Legislativo Nº 498 de 08 de abril de 1976, D. O. Nº 74, Tomo 251, publicado en el D.O. el 23 de abril de 1976 (vigente). Ley de Seguridad Pública que crea el Sistema de Defensa Civil como organismo de coordinación e integración, que logra así la racional y efectiva utilización de los recursos estatales y privados, tomando en cuenta los adelantos en la materia y las resoluciones adoptadas en reuniones internacionales. (1980-1992) Guerra Civil de El Salvador, en donde se enfrentan la Fuerza Armada de El Salvador (FAES) y las fuerzas insurgentes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional (FMLN); aunque ya desde la década de los 70' El Salvador vivía una intensa crisis social y política, también influenciados por el panorama político internacional de la Guerra Fría. Durante la década de los ochenta el Gobierno salvadoreño invirtió de manera directa en la construcción de proyectos habitacionales, a través de subsidios vía tasas de interés y precio de las viviendas [60] [61]. (1980) D. Ley Nº 153 de 05 de marzo de 1980, Tomo 266, publicado D.O. 05 de marzo de 1980. Ley Básica de la Reforma Agraria. Última reforma: D. Ley Nº 667, del 28 de abril de 1981, publicado en el D.O. Nº 79, Tomo 271, del 4 de mayo de 1981. (1980) Decreto Nº 158 de 07 de marzo de 1980 por el que se genera la Ley de Nacionalización de las Instituciones de Crédito y de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo; el presente fue promulgado, entre otras razones, para que la canalización de los ahorros se orientara a promover el bienestar general de la población. Para esto, se "reestructuró el sistema financiero para volverlo capaz de contribuir a los esfuerzos que en adelante debería realizar el Gobierno, para acelerar el proceso de desarrollo económico y social del país." El artículo Nº 1 declara de "utilidad y necesidad pública la nacionalización de los bancos comerciales privados, las financieras de empresas y las asociaciones de ahorro y préstamo afiliadas al sistema de la Financiera Nacional de la Vivienda" [62]. (1986) D. Legislativo Nº 339 de 6 de mayo de 1986, publicada en el D.O. Nº 86, Tomo 291 de 14 de mayo de 1986. Ley General de Asociaciones Cooperativas, con la finalidad de regular toda actividad relacionada con las necesidades del Movimiento Cooperativo Salvadoreño, que permita desarrollar social, económica y administrativamente a las asociaciones Cooperativas del país. Capítulo II, de las Diferentes Clases de Asociaciones Cooperativas. Artículo 10: "Son cooperativas de vivienda las que tienen por objeto procurar a sus asociados viviendas mediante la ayuda mutua y el esfuerzo propio." Última reforma: D.L. Nº 45 de 30 de junio de 1994. (1989) Agosto de 1989, dentro del Programa de Ajuste Estructural impulsado por el gobierno de Arena, se inicia el Plan de Desarrollo Económico y Social, con el propósito de fortalecer las políticas sociales existentes y la creación de programas nuevos orientados a los grupos más vulnerables de las áreas urbanas. El programa se subdividió en subprogramas tales como: a) Programa Especial de Emergencia Urbana orientado a la construcción de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos; b) Municipalidades en Acción; c) Programas Especiales de Desarrollo Social; d) Programa de Reconstrucción (como inquietud derivada a los efectos del terremoto de octubre de 1986). De manera adicional a los programas de atención social, se constituye el Fondo de Inversión Social en 1990 [63]. (1990) D. Legislativo Nº 610 de 31 de octubre de 1990, D.O. Nº 262, Tomo 309, publicado el 16 de noviembre de 1990. Ley de Creación del Fondo de Inversión Social de El Salvador. Reformas: D.L. Nº 826, del 19 de septiembre de 1996, publicado en el D.O. Nº 184, Tomo 333, del 2 de Octubre de 1996. La Ley nace debido a que una parte considerable de la población se encuentra en pobreza crítica creando una situación de emergencia social, por lo cual se requiere una acción urgente que compense a los más pobres y promueva su

El Salvador	plena incorporación al proceso nacional de desarrollo económico y social; para lo cual se debe responder en forma inmediata a atender las necesidades más urgentes de los sectores más necesitados ya que los esfuerzos del Gobierno no son suficientes, por lo que es necesario crear una entidad que se dedique a las necesidades más inmediatas de la población. (1991) Decreto Nº 16, Tomo 310, D.O. Nº 40 de 27 de febrero de 1991. Creación del Instituto Libertad y Progreso, con el objeto de proporcionar al Gobierno la asistencia técnica que permita mejorar y hacer eficientes los servicios públicos y la participación efectiva de la ciudadanía en la adopción de decisiones gubernamentales. (1991) D. Ejecutivo Nº 70 de 06 de diciembre de 1991, D.O. Nº 241, Tomo 313, publicado D.O. el 20 de diciembre de 1991. Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales. (1991) D.L. Nº 708, de 13 de febrero de 1991, publicado en el D.O. Nº 36, Tomo 310, del 21 de febrero de 1991 por el que se Reforma la Ley de Urbanismo y Construcciones de 1951 (Decreto Legislativo Nº 232 de 1951). (1991) El Banco Central de Reserva (BCR) autoriza a los bancos y financieras a emitir Certificados de Depósito para Vivienda con el fin de que los recursos captados a través de este instrumento sean utilizados para financiar viviendas para los estratos medios y bajos de la población [64]. (1992) D. Legislativo Nº 258 de 28 de mayo de 1992, publicado en el D.O. Nº 104, Tomo 315 de 08 de junio de 1992. Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular. Reformas, D.L. Nº 822 de 19 de abril de 2002, publicado en el D.O. Nº 89, Tomo 355, de 15 de mayo de 2002. La creación del Fondo Nacional de Vivienda Popular tiene por finalidad la construcción de viviendas paras las clases más necesitadas de la población salvadoreña, por ello se genera la Ley orgánica que regula dicha finalidad y la estructura, y competencia. (1993) D. Ejecutivo Nº 71 de 25 de junio de 1993, D.O. Nº 133, Tomo 320, publicado el 15 de julio de 1993. Decreto de Creación del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Adscrito al Ministerio de Obras Públicas, con el objetivo de diseñar políticas, estrategias, programas y proyectos para generar soluciones habitacionales para la población de bajos ingresos incapaces de acceder a las viviendas producidas por los empresarios privados, operando junto a los gobiernos municipales, al ILP, al Centro Nacional de Registros (CNR), al FSV y al FONAVIPO como garantes del cumplimiento de las normas y regulaciones. Última reforma: D.E. Nº 61 de 2002. (1993) D. Legislativo Nº 732 de 8 de diciembre de 1993, publicado en el D.O. Nº 18, Tomo 322, de 26 de enero de 1994. Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, la cual tiene por objeto regular el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del área mencionada, mediante el aprovechamiento de los recursos de las distintas zonas y la plena utilización de los instrumentos de planificación. Última reforma: D. L. Nº 855 de 2009. (1994) D.L. Nº 45, del 30 de junio de 1994, publicado en el D.O. Nº 148, Tomo 324, del 15 de agosto de 1994. Reforma de la Ley de Seguro Social (ISSS). (1995) Acuerdo Municipal Nº 1 de 24 de enero de 1995 publicado en el D.O. Nº 76, tomo 327, de 26 de abril de 1995. Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños con sus Anexos. Última reforma: D. M. Nº 4 de 2008. (1999-2004) Política Nacional de Vivienda y que contempla una serie de programas relacionados con vivienda popular. Entre los más importantes se pueden citar: a) Programa de mejoramiento de barrios: contemplado para los principales barrios urbanos del país y orientado a los habitantes de menores ingresos, ejecutado por FONAVIPO/VMVDU; b) Programa de arrendamiento mobiliario: orientado a incentivar la vivienda de alquiler a través de la reforma de la Ley de Inquilinato y la Ley de Arrendamiento con promesa de venta, ejecutado por el VMVDU; c) Programa de vivienda en altura: que propone impulsar medidas orientadas al uso eficiente del suelo urbanizado, aprovechando las redes de servicios ya instalados, ejecutado por VMVDU; d) Programa de certificación de lotificadores: como medio de establecer, premiar, e incentivar las buenas prácticas por parte de los lotificadores que lleve a la certificación, revisión de la normativa y divulgación sobre el sector, ejecutado por el VMVDU; e) Programa de ahorro, subsidio y financiamiento: como línea de crédito y subsidio para la atención de familias de hasta 3 sueldos mínimos, previo ahorro programado equivalente a la prima, un subsidio acorde a los ingresos para la adquisición de viviendas (apartamentos o unidad individual), ejecutado por FONAVIPO; f) Programa de fondo de garantía popular: tendiente a aumentar el acceso al crédito para familias de bajos ingresos, reduciendo el riesgo a las instituciones por medio del fondo (no disponible la institución ejecutora) [65]. (2000) D. Legislativo Nº 849, Tomo Nº 346 de 16 de febrero de 2000 por el que se establece la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito cuyo objetivo es el de regular la organización, el funcionamiento y las actividades de intermediación financiera que realizan los bancos cooperativos y las sociedades de ahorro y crédito que se indican en la presente Ley, con el propósito de que cumplan con sus objetivos económicos y sociales, y garanticen a sus depositantes y socios la más eficiente y confiable administración de sus recursos. Última reforma: D. L. Nº 693 de 2008. (2005-2009) Política de Vivienda del nuevo gobierno y que contempla 3 grandes áreas como ejes de actuación: a) La vivienda como eje de desarrollo: orientada a crear una fuente sostenible de ahorro, capaz de activar la relación ahorro-inversión crecimiento-empleo, reduciendo con ello la pobreza; b) Acceso a la vivienda: tendiente a erradicar el déficit habitacional, favorecer la diversidad de instrumentos financieros para atender la oferta y la demanda habitacional, eliminar las condiciones de irregularidad o ilegabilidad de las parcelas habitacionales y aumentar la oferta de terrenos dotados de servicios sociales básicos adecuados para el desarrollo de asentamientos habitacionales; c) Modernización del marco teórico, institucional y legal: para construir un sistema eficaz y eficiente del sector público normativo de vivienda y construcción que lo vuelva transparente y facilite las decisiones de inversión, como también que modernice e integre el marco legal y normativo que regula el sector [66]. (2009) D. Legislativo Nº 855 de 23 de abril de 2009, publicado en el D.O. Nº 88, Tomo 383 de 15 de mayo de 2009 que adiciona un inciso final al Artículo 8 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, emitida por Decreto Legislativo Nº 732 de 8 Diciembre 1993 (D. O. de 26 Enero 1994), estableciendo la coordinación del COAMSS. (2 artículos; pp. 5-6). (2010-2014) Según el Plan quinquenal de Desarrollo 2010-2014 y sus políticas sociales estratégicas, la Política de Vivienda tiene como objetivo la construcción de unas 25 mil viviendas sociales destinadas a las personas en extrema pobreza, llevado a cabo, objetivo que viene desarrollándose desde 2009. Este cometido se continúa a través de diferentes programas: a) Programa de construcción de viviendas permanentes o definitivas, para familias afectadas por la baja presión asociada a la tormenta IDA (al menos 3 mil viviendas); b) Programa de construcción de viviendas para familias en alto riesgo (10 mil viviendas); c) Programa de legalización e introducción de servicios básicos para las comunidades que residen en vías férreas en desuso (alrededor de 4 mil viviendas). (2010) Propuesta de anteproyecto Ley Especial de Vivienda de Interés Social, con fecha 16 de noviembre de 2010. Artículo nº 1: "La presente Ley tiene por objeto desarrollar los principios y normas legales relacionadas con la organización institucional y las acciones públicas para enfrentar y reducir el déficit habitacional acumulado, cualitativo y cuantitativo, a medio y largo plazo, y establecer las condiciones para dar respuesta estructural a las necesidades de vivienda de interés social para la población salvadoreña con ingresos familiares mensuales inferiores o iguales al monto de cuatro salarios mínimos."
	(1956) Decreto Nº 583-56 de 29 de febrero de 1956. Ley Preliminar de Urbanismo.

Guatemala	(1959) RE-1 de 16 de diciembre de 1959. Reglamento de Urbanizaciones y Fraccionamiento en el Municipio y de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala. (1961) Decreto Nº 1427 de 8 de marzo de 1961, publicado el 20 de marzo de 1961. Ley de Parcelamientos Urbanos, que especifica lo relacionado a los parcelamientos urbanos, contratación, rescisión de contratos y desahucio, intervención de los parcelamientos, recursos y sanciones, así como disposiciones especiales y transitorias. Deroga DPX 447 – DCX 1119, 1164. (1961) Decreto Nº 1448 de 7 de junio de 1961, por el que el Congreso de la República de Guatemala crea el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) como una institucional estatal, descentralizada, con personalidad jurídica y patrimonio propio. (1962) Con fecha 14 de mayo de 1962 se dicta el Reglamento de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA). (1975-1979) Plan Nacional de Desarrollo 1975-1979, destaca la carencia de una política orientada a la vivienda de los sectores público y privado, señalando entre los propósitos del Plan quinquenal, la necesidad de formularlo. (1976) Terremoto de Guatemala registrado el día 4 de febrero de 1976. (1976) Con fecha 31 de agosto de 1976, el Gobierno suscribe con el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, el proyecto de cooperación 'Reconstrucción de la Vivienda, en la zona afectada por el terremoto de 1979.' (1978) Decreto Nº 82-78 de 7 de diciembre de 1978, publicado el 29 de diciembre de 1978. Ley General de Cooperativas, por la cual se crea el Instituto Nacional de Cooperativas (INACOP) con carácter estatal descentralizado y autónomo, con el fin de promover la organización de cooperativas de los distintos tipos conforme a sus necesidades. Regula las cooperativas, integración cooperativa, constitución e inscripción de cooperativas, protección estatal, fiscalización, prohibiciones y sanciones, instituto nacional de cooperativas, organización, consejo directivo, administración, registro de cooperativas, régimen financiero, fiscalización de las cooperativas, federaciones y confederación. Deroga: DCX 643, 1014, 1295, 1653 DPX 560 quedan derogados a partir de la fecha en que empiece a funcionar el INACOP. (1979-1982) El Plan Nacional de Desarrollo del Sector Vivienda, señala que la falta de acción coordinada y conjunta de las entidades e instituciones públicas y privadas que brindan atención al tema habitacional, agravado por la falta de una política nacional, obstaculiza el objetivo de generar un ahorro interno fuerte que sea capaz de atender los requerimientos habitacionales de la población; puesto que depender del financiamiento externo frena la respuesta a las necesidades, ya que el acceso a los préstamos de lugar a una serie de requisitos previos, donde los hogares más demandantes quedan excluidos debido a sus bajos ingresos. (1982-1983) Efraín Ríos Montt asume como presidente de facto de la República de Guatemala entre 1982 y 1983. (1983-1986) Óscar Mejía Victores sucede como presidente de facto en Guatemala, llevando al país a la democracia de manera controlada. (1985) Con fecha 30 de mayo de 1985 se redacta la nueva Constitución Política de la República de Guatemala de 1985 que estable, en su Artículo Nº 119, que son obligaciones fundamentales del Estado, inciso g) Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente. (1986-1990) Plan de Gobierno, Sector Vivienda orientado a mejorar las condiciones habitacionales en el país mediante el fomento de la autoconstrucción, mejoramiento de la infraestructura, y dotación de servicios en áreas urbanas carentes de éstas. El BANVI reduce la administración de proyectos habitacionales de forma directa, y se centra en conceder créditos para ampliación, mejoramiento y/o construcción de viviendas mediante programas llave en mano, mediante la compra de unidades habitacionales a privados, para luego adjudicarlas a terceros. Se ponen en marcha programas de inversión, financiamiento y asistencia técnica. (1987) Decreto Nº 57-87 de 3 de septiembre de 1987, Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural. Artículo 1. Naturaleza. Los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural se instituyen para organizar y coordinar la administración pública mediante la formulación de las políticas de desarrollo urbano y rural así como la de ordenamiento territorial, y promueve la organización y participación de la población en el desarrollo integral del país, conforme un sistema Nacional de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural. (1987) Se crea la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda (DAHVI), unidad ejecutora adscrita a la Secretaría Ejecutiva de la Presidencia y con el objetivo de mejorar el nivel de vida de las comunidades urbanas de mayor necesidad en el Área Metropolitana de Guatemala (AMG) a través de la dotación de infraestructuras básicas. (1988) RE-4 de 16 de noviembre de 1988. Reglamento Específico de Normas de Urbanización y Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social del Municipio de Guatemala. (1992) Acuerdo Legislativo Nº 759-92 de 10 de septiembre de 1992, publicado el 24 de septiembre del mismo año y que crea el Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI), adscrito al entonces Ministerio de Desarrollo Urbano y Rural. Modificado y ampliado en 1993 según acuerdo número 765-93 que legaliza el traslado del FOGUAVI a la Presidencia de la República [67]. (1995) Acuerdo Legislativo Nº 101-95 de 20 de febrero de 1995, publicado el 24 de febrero de 1995. Título del acuerdo: Fondo Guatemalteco para la Vivienda, y por el cual se reestructura el FOGUAVI y lo traslada - administrativa y presupuestariamente- al Ministerio de Economía. (1996) Decreto Nº 120-96 de 21 de noviembre de 1996, publicado el 23 de diciembre de 1996. Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el objeto de apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la República, con el fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos, que permitan a la familia acceder a una solución habitacional digna y adecuada. Regula lo referente a lo del Sistema Institucional, las Municipalidades, Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, gestión habitacional, ordenamiento territorial, vivienda adecuada, de los parcelamientos para vivienda. Crea el Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI) como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Economía, con el objeto de otorgar el subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza que carecen de una solución habitacional adecuadas, a través de las entidades intermediarias aprobadas. Por razones de interés social, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por AGX 101-95 debe continuar operando conforme éste AGX hasta la efectiva entrada en operaciones del FOGUAVI creado por la presente ley. (1997) Decreto Nº 03-97 de 21 de enero de 1997, publicado el 19 de febrero de 1997, modificado y ampliado por el que el Congreso de la República y que autoriza la venta de fracciones de terrenos para personas de escasos recursos que carezcan de bienes inmuebles, mismos que se construirán bajo régimen de patrimonio familiar. No son objeto de venta aquellos terrenos urbanos y rurales que guarden condiciones de servicio público, los que hayan sido declarados áreas de reserva, ni los que, por sus características, puedan o deban contribuir a la preservación de recursos naturales, áreas arqueológicas y otros, de interés nacional y estratégicos. Serán objeto de venta las fincas rústicas y urbanas que se encuentren registradas a nombre del Gobierno de la República de Guatemala. No podrá venderse fracción de terreno a personas que ya posean o sean propietarias de uno o más bienes inmuebles. En los casos de que el Estado expropiase por motivos de utilidad y necesidad pública; alguno de los inmuebles que ha vendido al amparo de la presente ley, no pagará

en concepto de indemnización un precio mayor que el pagado por el adquiriente, al que se agregará únicamente el justiprecio de las mejoras. Deroga DCX 1096, 42-95.

(1997) Decreto Nº 74-97 de 27 de agosto de 1997, publicado el 1 de octubre de 1997 y por el cual el Congreso de la República modifica, entre otras cosas, el Decreto 120-96 Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, en sus artículos: Nº 6, adiciona la literal k): Crea un banco de tierras para el desarrollo de proyectos de vivienda popular; Nº 23, Integración de la Junta Directiva; Nº 30, Destino de los recursos. Los recursos proporcionados por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI); Nº 31, Grupos asociativos de gestión de soluciones habitacionales; Nº 32, Apoyo de las instituciones del Estado; Nº 33, Créditos para vivienda. Los créditos están sujetos al monto mínimo del patrimonio requerido a las instituciones bancarias, conforme a la ley de la materia, y gozan de los mismos derechos y privilegios fiscales que la ley confiere a los créditos.

(1997) Decreto Nº 114-97 de 13 de noviembre de 1997, Ley de Organismo ejecutivo. Capítulo III: de la Estructura y Funciones de la Administración Pública, Sección Segunda de las Secretarías de la Presidencia: Artículo 14 de la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN). Reformado el inciso g) por el Artículo 1 del Decreto del Congreso Número 22-99 el 5 de junio de 1999. Capítulo IV, Sección Segunda, Funciones Sustantivas de los Ministerios de Estado: Artículo Nº 30, Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, al que le corresponderá formular las políticas y hacer cumplir el régimen jurídico aplicable al establecimiento, mantenimiento y desarrollo de los sistemas de comunicaciones y transporte del país; al uso y aprovechamiento de las frecuencias radioeléctricas y del espacio aéreo; a la obra pública; a los servicios de información de meteorología, vulcanología, sismología e hidrología; y a la política de vivienda y asentamientos humanos (...).

(1998) Acuerdo Legislativo Nº 50-98 de 20 de marzo de 1998, publicado el 22 de abril de 1998. Reglamento para venta de fracciones de terrenos para personas de escasos recursos. Emitido por Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

(1998) Acuerdo Legislativo Nº 286-98 de 22 de mayo de 1998, publicado en el Diario Oficial el 29 de mayo de 1998. Reglamento de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos: Disposiciones Generales; Del sistema institucional; De la gestión habitacional; Del ordenamiento territorial; De la vivienda adecuada; Del sistema financiero integrado; De la Creación del Banco de Tierras; De la aplicación del seguro de hipoteca del Instituto de fomento de hipotecas aseguradas; De las disposiciones transitorias y finales. Se deroga el acuerdo gubernativo número 101-95 de fecha de fecha 20/02/1999. Ver: Modificación del inciso e) del artículo 17 conforme al acuerdo gubernativo número 504-98 de 22 de julio de 1998.

(1999) Acuerdo Legislativo Nº 520-99 de 29 de junio de 1999, publicado el 16 de agosto de 1999. Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y por el cual se otorga identidad y funciones generales, además de establecer las funciones, la estructura organizativa general y el despacho ministerial. El Ministerio de Comunicaciones fue creado en 1871 como Ministerio de Fomento, sin embargo se reglamentó convirtiéndolo en Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV) en 1999, siendo el órgano rector del sector vivienda del país y desempeñando esta función desde 1997. Modificado por Acuerdo Gubernativo 474-2006 del 12 de Septiembre de 2006.

(2000) En diciembre de 2000, el MICIVI a través del Viceministerio responsable de la vivienda, elabora el borrador final de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (PNVAH), contando con la participación del gobierno central, las municipalidades, el sector privado, la sociedad civil, el sector académico y la cooperación internacional. La política incluía entre sus estrategias específicas: a) desarrollo urbano; b) acceso a la tierra; c) financiamiento habitacional; d) subsidio directo; e) producción y calidad de vivienda; f) fortalecimiento y reforma del marco operativo de la vivienda.

(2002) Decreto Nº 30-2002 de 14 de mayo de 2002, publicada el 10 de junio de 2002. Ley para Concluir el Proceso de Disolución, Liquidación y Supresión del Banco Nacional de la Vivienda (BANVI), el Liquidación, con el objeto de establecer las normas y procedimientos para concluir el proceso, y estableciendo como fecha improrrogable para esta tarea el día 31 de diciembre de 2002. También regula lo concerniente a la Comisión Liquidadora, el Traslado de Bienes y Obligaciones, en liquidación, al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV).

(2002) Acuerdo Ministerial Nº 1031-2002 de junio de 2002 que crea la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO), adscrita al CIV, con el objetivo de desarrollar programas, planes y proyectos de vivienda popular, además de lo concerniente a los activos, proyectos y temas pendientes del BANVI, ahora trasladados al CIV, según lo establecido en el Decreto Nº 30-2002. Se organiza el UDEVIPO a través de una Coordinación General y tres sub-coordinaciones: Financiera, Administrativa y Técnica. La Unidad comienza a funcionar plenamente en enero de 2004.

(2003) Decreto Nº 28-2003 de 16 de junio de 2003, publicado el 27 de julio de 2003 y que reforma el Decreto Nº 30-2002 en su Artículo Nº 2: referente a los plazos, establece con fecha improrrogable para finalizar en definitiva la disolución, liquidación y supresión del Banco nacional de la Vivienda (BANVI) el día 31 de diciembre de 2003; Artículo Nº 4: Referente a la Comisión Liquidadora; Artículo 7: Referente a la Finalización del proceso de disolución, liquidación y supresión del Banco Nacional de la Vivienda en Liquidación, de la candelarización; Artículo Nº 10: Referente a la Superintendencia de Bancos.

(2004) Decreto Nº 25-2004 de 25de agosto de 2004, publicado el 31 de diciembre 1969. Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles ubicados en Proyectos del Extinto Banco Nacional de la Vivienda (BANVI) a favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza.

(1972-1982) Dictadura militar. El general Juan Alberto Melgar Castro gobierna entre 1975 y 1978 y el general Policarpo Paz García lo hace entre 1978 y 1982.

(1975) Decreto Nº 208-75 de 18 de marzo de 1975, crea la Financiera Nacional de la Vivienda (FINAVI) y asumirá el rol de organismo rector de la SNAP. Dentro del sistema quedan involucradas como asociaciones de ahorro y préstamo: 'La Vivienda, S.A.' (1969), apoyado financieramente por el BCIE; 'Casa Propia' (1971) como Asociación Mutualista de Ahorro y Préstamo, patrocinado por la Federación Hondureña de Cooperativas de Viviendas Ltda. (FEHCOVIL); 'Fututo' y 'Financiera Metropolitana' con sede en Tegucigalpa; 'La Constancia' y 'La Vivienda de Sula', con sede en San Pedro Sula. El SNAP involucra, además, al Instituto Nacional de la Vivienda (INVA) [68].

(1976) Esquema de Ordenamiento Metropolitano del Distrito Central con el fin de regular y ordenar el crecimiento de la ciudad, acondicionarla para su desarrollo económico mediante la agilización del mercado de tierras y la dotación de infraestructuras, y poner en marcha proyectos y programas de servicios básicos y de viviendas destinadas a los sectores de bajos ingresos.

(1977) Las operaciones financieras de la Financiera Nacional de la Vivienda (FINAVI) comienzan a funcionar a partir de marzo de 1977, contratando créditos internos y externos para la vivienda. Además, le correspondería otorgar seguros y garantías para la recuperación de créditos hipotecarios a través de la asignación de préstamos a las Asociaciones de Ahorro y Préstamo [69].

(1978) Acuerdo Nº 121 de 1978, por el que se crea el Comité Nacional de la Vivienda, como ente de coordinación sectorial, con los objetivos de estudiar, gestionar, promover y evaluar los lineamientos, políticas y medidas conducentes al cumplimento de la Política Nacional de Vivienda y al logro del Plan Nacional de Desarrollo con sus respectivos planes operativos anuales [70].

(1979-1983) Manifiesto de la Política de Vivienda, con la pretensión de reducir la deficiencia habitacional total y mínima del país, a través de la participación constante de los sectores público y privado en las acciones de política. Se desarrollarán programas y proyectos tanto para la dotación de infraestructura en vivienda, como

Honduras	a la construcción propiamente tal. Esto se llevará a cabo a través de la coordinación interinstitucional del INVA, junto a otras entidades encargadas de la provisión de servicios. Programa de Lotes con Servicios. (1982) Constitución de la República que establece el derecho a una vivienda digna a los hondureños, otorgando al Estado, en el Capítulo IX, Artículo Nº 178, el mandato de "formular y ejecutar programas de vivienda de interés social" y, en su Artículo Nº 179, señala la necesidad de "promover, apoyar y regular la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional." Además, crea el Fondo Social de la Vivienda con el fin de desarrollar habitacionalmente las áreas urbanas y rurales (Artículo Nº 181). (1985) Decreto Nº 184-85 de 23 de octubre de 1985, en el que se crea el Fondo de la Vivienda (FOVI) en reemplazo de la desaparecida Financiera Nacional de la Vivienda (FINAVI). (1990) Decreto Nº 134-90 de 29 de octubre de 1990, Ley de municipalidades de Honduras y que faculta a las Corporaciones Municipalidades para delimitar o ampliar los límites urbanos de los asentamientos humanos de su jurisdicción. Reforma según Decreto Nº 127-2000. (1991) Decreto Nº 167-91 de 30 octubre de 1991, Gaceta Nº 26619 de 16 de diciembre de 1991. Por la que se crea la Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI) y cuyos objetivos son: a) establecer políticas para el sector vivienda y asentamientos humanos; b) promover condiciones favorables para satisfacer las necesidades de vivienda de la familia hondureña, preferentemente aquellas de menores recursos económicos, en lo referente a lote, construcción y mejoramiento de viviendas y servicios básicos; c) generar y captar recursos financieros para canalizarlos a través de intermediarios autorizados por FOSOVI, y; ch) promover una mayor participación del sector privado con o sin fines de lucro, en la solución del problema habitacional. (1992) Resolución Nº 4.A9-92 de 7 de octubre de 1992 (publicado en la Gaceta Oficial Nº 26994 de 12 de marzo de 1993). Reglamento de la Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), como el reglamento donde se expresan las cualidades, normas y definiciones necesarias para la aplicación del Decreto Nº 167-91 del 30 de octubre de 1991. (1993) Acuerdo Nº 018-93, Reglamento de la Ley de Municipalidades, que otorga atribuciones e cuanto a la ejecución, control y regulación del desarrollo urbano, uso y administración de tierras municipales, ornato de construcción y mantenimiento de vías públicas, fomento y regulación de actividades comerciales, industriales, de servicios y otros, turismo, cultura, recreación, educación, deporte y coordinación de programas de desarrollo con los planes de desarrollo nacional (Artículo 13). (1996) Decreto Nº 218-96 publicado en la Gaceta Oficial el 30 de diciembre de 1996, y por el cual se crean, modifican o suprenden algunos órganos de la Administración Pública Centralizada. Artículo Nº 29, sobre las Secretarías de Estado y sus competencias fundamentales, señalando en el caso de la de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI) que le concierne la formulación, coordinación, ejecución y evaluación de políticas relacionadas con la vivienda, las obras de infraestructura pública, el sistema vial, urbanístico y de transporte, así como el régimen concesionario de obras públicas. (1997) Ley Nº 53-97 de 30 de mayo de 1997. Crea el Fondo Nacional para la Producción y Vivienda (FONAPROVI) con el objeto de conceder financiamiento de mediano y largo plazo a las instituciones a que se refiere en Artículo 30 para que éstas otorguen créditos, también a mediano y largo plazo, para proyectos productivos y para la inversión en soluciones habitacionales para grupos de menores ingresos. Artículo 30: el Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda, sólo podrá hacer operaciones con las instituciones siguientes: a) Bancos Privados, b) Asociaciones de Ahorro y Préstamo, c) Sociedades Financieras; y ch) Cualquier otra persona jurídica que se dedique en forma legal y habitual a la actividad de intermediación financiera y que sea calificada como tal por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros. Artículo 40: La Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas y el Banco Central de Honduras trasladarán, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha en que entre en vigencia la presente Ley, los activos y pasivos del Fondo de la Vivienda (FOVI) y del Fondo de Crédito para el Desarrollo de la Producción (FONDEPRO), así como los activos y pasivos que constituyan el Plan de Asistencia Social del Personal que presta sus servicios al Fondo de Crédito para el Desarrollo de la Producción (FONDEPRO)... (…). Artículo 47: Derógase el Decreto 184-85 de 23 de octubre de 1985 (FOVI). (2001) El Gobierno formula la Estrategia de Reducción de la Pobreza (ERP), tratando los temas de vivienda sólo de manera tangencial. (2002) El Banco Interamericano de Desarrollo (BID), contrata un estudio para formular un diagnóstico y guías de acción para una política de vivienda. Finalizado en junio de 2002, y puesto a disposición del Gobierno de Honduras. (2003) Decreto Nº 180-2003, aprobada el 28 de noviembre de 2003. Ley de Ordenamiento Territorial como instrumento de amplia cobertura en cuanto a su aplicación territorial e institucional que promueve la gestión integral y estratégica de todos los recursos, humanos, naturales y técnicos, mediante la aplicación de políticas, estrategias y planes efectivos que (2005) Decreto Nº 6-2005 de 26 de enero de 2005 que crea la Ley del Banco Hondureño para la Producción y Vivienda (BANHPROVI), cuyo objetivo es promover el crecimiento y desarrollo de los sectores productivos mediante la concesión de financiamiento de corto, mediano y largo plazo, en condiciones de mercado, por medio de Instituciones Financieras Privadas y Cooperativas de Ahorro y Crédito, supervisadas y reguladas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, para proyectos del Sector Privado y del Sector Social de la Economía, referentes a l producción y comercialización, servicios, vivienda, sector agropecuario y para la micro, pequeña y mediana empresa. (2006) Decreto Ejecutivo PCM Nº 39-2006 por el que se establece el Programa de Vivienda Ciudadana y Crédito Solidario (PROVICCSOL), siendo un organismo dependiente de la Presidencia de la República con responsabilidades sobre la gestión de recursos y apoyo a las definiciones de las políticas nacionales de vivienda, además de la ejecución de acciones de monitoreo y seguimiento de la construcción y el mejoramiento habitacional. (2010) Acuerdo entre el Consejo Hondureño de la Vivienda Solidaria (COHVISOL), la Red de Desarrolladores de Vivienda Solidaria (REDVISOL) y el Señor Presidente de la República, Porfirio Lobo Sosa, suscrito en Casa de Gobierno el 15 de abril de 2010.
	(1972) En el ámbito municipal, para esta fecha, aparecieron el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (FIDEURBE), la Procuraduría de Colonias Populares (dependiente del Departamento del Distrito Federal), y el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Monterrey (FOMÉRREY). (1976) Con fecha 29 de diciembre de 1976 se publica en el Diario Oficial de la Federación se hacen las modificaciones a la por entonces Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, con el objetivo de crear la (por entonces) Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), teniendo como atribuciones la atención a los problemas de: a) desarrollo urbano y asentamientos humanos; b) el problema ecológico de la vivienda. (1978) Plan Nacional de Desarrollo Urbano, orientado a la planificación de las ciudades a nivel nacional, estatal y municipal. (1979) Programa Nacional de Vivienda, como marco de las acciones realizadas en materia de vivienda, orientado - por primera vez- al concepto de vivienda popular, distinguiéndolo del concepto de vivienda de interés social e incorporando ideas de autoconstrucción, y vivienda progresiva: lotes y servicios, pie de casa y mejoramiento a la vivienda.

México	(1979) Se crea la Dirección General de Equipamiento Urbano y Vivienda de la extinta Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) formulando el primer programa sectorial de vivienda, de esta forma se inicia la planificación formal de la vivienda en México. El Programa Nacional de Vivienda planteó ampliar la cobertura social atendiendo preferentemente las necesidades de la población menos afortunada, estableciendo bases de coordinación y concertación de las acciones entre los diferentes niveles de gobierno, con los sectores social y privado, respectivamente. Así mismo, el programa proponía que si bien el tema de la vivienda competía a toda la sociedad, la rectoría era materia del Estado [71]. (1979) Por Decreto Presidencial, en 1979 se crea la Comisión Intersecretarial de Planeación, Programación y Financiamiento de la Vivienda (COVI) con la finalidad de estudiar y proponer las políticas, criterios y bases de coordinación en materia de vivienda para las entidades del sector federal. Si bien recogió muchas de las preocupaciones ya planteadas por la SUCOVI (Subcomisión de Programación de la Vivienda), principalmente se enfocó en la coordinación de las instituciones financieras de vivienda [72]. (1981) Con fecha 2 de abril de 1981 se publica en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo que autoriza la creación de un fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (FHP) con el objetivo de financiar la construcción y el mejoramiento de viviendas y conjuntos habitacionales populares. (1981) El 17 de septiembre de 1981 se expide la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, la cual agrupa las funciones de áreas específicas del sector público, creando varias secretarías de igual importancia. El artículo Nº 31 de esta Ley, prevé la creación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), orientado a la realización de acciones en materia de desarrollo urbano y construcción de obras públicas, regulación de las comunicaciones y transportes, y la factibilidad de programas para el establecimiento y tratamiento de aguas, como también la capacidad de proporcionar servicios de agua potable y alcantarillado. (1982) Con fecha 29 de diciembre de 1982 se publica en el Diario Oficial de la Federación la creación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), orientada a atender de manera integral los problemas de vivienda, desarrollo urbano y ecología. (1985) Con fecha 23 de enero de 1985, se emite el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Contrato Constitutivo del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares cuyo nombre cambia al de fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) como un organismo dirigido a los sectores de más bajos ingresos e instrumento de financiación de vivienda para este segmento de la población que, junto con SEDESOL, dejaron de centrarse en la financiación de la vivienda completa, para dar paso al financiamiento de programas de autoconstrucción (vivienda inicial) y mejoramiento físico de la vivienda existente. Este es el único programa que ha operado con vivienda rural. (1988) El 10 de abril de 1988, se publica el Acuerdo por el que se modifica el Contrato del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares a fin de que formando parte del mismo, se integre un Fondo Nacional para la Vivienda Rural, con los objetivos que se indican (en el acuerdo), para ello añaden a sus objetivos la financiación de viviendas de productores agrícolas, pecuarios y forestales al sector campesino. (1990) A partir de 10 de octubre de 1990 se adiciona el artículo 32 bis a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, creando dos Subsecretarías dentro de la SDUOP: la 'A' encargada de las dependencias del Sector Central y la 'B' coordinando las entidades y organismos del Sector Auxiliar. (1991) El 24 de diciembre de 1991 se reforma nuevamente la estructura y las facultades de la SDUOP y sus dependencias, derivado de la creación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y de la Secretaría de Ecología. Esto derivó en la transferencia de facultades a las respectivas dependencias y la readecuación del objetivo de la SDUOP, orientándose exclusivamente al ordenamiento de los asentamientos humanos, de la regulación del desarrollo urbano y la vivienda, y de la ejecución del Programa General de Obras del Gobierno. (1992) En abril de 1992, y derivado de la reforma al SDUOP de 1991, se crea una nueva estructura de organización para esta Secretaría, esta vez integradas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y la Subsecretaría de Equipamiento Urbano y de Infraestructura Hidráulica. (1992) Con fecha de publicación 25 de mayo de 1992 se modifica la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal para crear, a partir de la fusión de la SEDUE y de la SPP (Secretaría de Programación y Presupuesto), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), con una estrategia para combatir la pobreza en el Programa Nacional de Solidaridad, buscando establecer una relación entre el Estado y la Sociedad. (1995) En marzo de 1995, derivado de la reestructuración de las dependencias y organismos del Poder Ejecutivo, se aprueba la estructura de la SDUOP a través de dos Subsecretarías: de Desarrollo Urbano y Vivienda, y la de Equipamiento Urbano. (1999) En agosto de 1999 el FOVI lanzó al mercado un nuevo producto hipotecario que establece los valores de las viviendas en Unidades de Inversión (UDI), con una tasa de interés real competitiva, un seguro que respalda a los inversionistas contra cualquier eventualidad y con un cobro de comisión por parte de los intermediarios financieros (bancos y SOFOLES) [73]. (2001) La Secretaría de Desarrollo Social inicia políticas y programas de cuarta generación. Políticas, que entienden el concepto de pobreza de una manera más integral, intentando atacar la misma desde sus orígenes; además se generan programas donde se invita a la población a participar de la política social, derivando desde programas paternalistas y asistencialistas a programas corresponsables con un mayor respeto a la necesidad sentida y expresada de la comunidad. (2001) Se crea en julio de 2001 la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI). (2001) El 11 de octubre de 2001 se publicó la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, en la que se establece que la Sociedad, citada, tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, a través del otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, de preferencia de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico vinculado a la vivienda. (2002) El 26 de febrero de 2002 se publica el artículo segundo transitorio de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, señalando que esta institución de banca de desarrollo sustituirá, como fiduciaria en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, al Banco de México. (2002) Decreto Nº 113, publicado en la Gaceta de Gobierno el día 10 de diciembre de 2002, efectúa reformas a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, destacando entre otros aspectos, la creación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de la regulación del desarrollo urbano de los centros de población y vivienda. (2003) Acuerdo del Ejecutivo, publicado el 3 de julio de 2003, que crea la Coordinación General de Proyectos Estratégicos, transfiriéndole los recursos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para el cumplimiento de sus objetivos. (2003) Decreto Nº 179, publicado con fecha 23 de septiembre de 2003, por el que se decreta la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal Denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, con el objetivo de promover, programas, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables. (2004) La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es reestructurada para integrarse por 51 Unidades Administrativas y 26 Residencias Locales.

	(2004) El 17 de junio de 2004 se realiza el Convenio Modificatorio al Contrato del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, que establece los fines de éste y que destaca el otorgamiento de créditos a través de intermediarios financieros para desarrollar programas de vivienda urbana y rural, otorgar subsidios conforme a los programas que opera y las reglas respectivas, con base en los recursos que le son asignados por el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal correspondiente. (2006) El 27 de junio de 2006, se publica en el Diario Oficial Federación la Ley de Vivienda, como reglamentaria del artículo 41 de la Constitución de los Estados Mexicanos en materia de vivienda, teniendo como objetivo el de establecer y regular la política nacional, los programas, instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa. (2006) En junio de 2006 CONAFOVI es convertida en la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio y que, según la Ley de Vivienda, tiene el atributo de supervisar las acciones de vivienda que se realicen con pleno cuidado del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable, entre otras facultades. (2010) A 13 de agosto de 2010 se señala que el FONHAPO opera a través del Programa Ahorro y Subsidio para la Vivienda Tu Casa y del Programa Vivienda Rural, con cobertura nacional y orientados a los hogares en situación de pobreza patrimonial.
Nicaragua	(1954) Decreto Nº 12-D de 25 de noviembre de 1954, publicado en La Gaceta Nº 271 de 30 de noviembre de 1954. Ley de Creación de la Oficina Nacional de Urbanismo. Artículo 1: Créase la Oficina Nacional de Urbanismo, la cual funcionará bajo la dependencia del Ministerio de Fomento y Obras Públicas. La Oficina tendrá las atribuciones que a continuación se expresan. Artículo 2: Se confiere a la Oficina autoridad para formular y ejecutar programas adecuados de planeamiento para la coordinación del desarrollo de las zonas urbanas y potencialmente urbanas de la Nación, así como para verificar los estudios previos necesarios a estos fines. Estos trabajos incluirán entre otros, la preparación de los Planes Reguladores Coordinantes que se enumeran a continuación: a) Planes de Desarrollo, densidad y uso de la tierra; b) Planes para circulación y facilidades terminales de tránsito; c) Planes para servicios públicos, tales como agua potable, alcantarillas sanitarias y pluviales, luz fuerza, teléfonos, etc.; d) Planes para facilidades de servicios sociales, escuelas, parques, bibliotecas, áreas de recreo, mercados, etc.; e) Programas de presupuestos para obras públicas locales, ya sea en inversiones anuales o a largo plazo. (1972) Decreto Nº 87-MEIC de 30 de junio de 1972, publicado en La Gaceta Nº 167 de 26 de julio de 1972. Reglamento Especial de Cédulas Hipotecarias del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo. (1973) Ley Nº 112 de 4 de abril de 1973, publicado en La Gaceta Nº 85 de 25 de abril de 1973. Normas a la Ley de Contrato de Arrendamiento de Predios Urbanos. (1973) Ley Nº 258 de 3 de octubre de 1973, publicada en La Gaceta Nº 221 de 4 de octubre de 1973. Adición a Ley Orgánica del Distrito Nacional y de Municipalidades y Reforma a la Ley Creadora de la Oficina Nacional de Urbanismo. (1977) Decreto Nº 664 de 25 de noviembre de 1977, publicado en La Gaceta Nº 273 el 01 de diciembre de 1977. Ley de Inquilinato que se aplicará a los contratos de arrendamiento de viviendas -escritos o no- cuyo canon mensual sea al día en que entre en vigencia, igual o inferior a Un Mil Quinientos Córdobas (C$ 1,500.00), en la ciudad de Managua; a Un Mil Córdobas (C$ 1,000.00), en las ciudades de León, Chinandega, Corinto, Masaya, Jinotega, Diriamba, Jinotepe, Estelí, Bluefields, Bosco, Rivas, Matagalpa, Granada, Somoto, Juigalpa y Ocotal; y Quinientos Córdobas (C$ 500.00), en las demás poblaciones de la República (Artículo 1º). (1979) Revolución Sandinista, 19 de julio de 1979. (1979) Decreto Nº 44 de 15 de agosto de 1979, publicado en La Gaceta Nº 8 de 11 de septiembre de 1979. Planificación Urbana y Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC) bajo administración del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, por la que La Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional de la República de Nicaragua decreta: Artículo 1: Mientras no se dicten las normas orgánicas y operativas que regirán las funciones y actividades del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la actividad de este ramo administrativo se extenderá a las que correspondían al Vice-Ministerio de Planificación Urbana y al Banco de la Vivienda de Nicaragua, quedando también como dependencia del mismo, la Oficina de Inquilinato. Artículo 2: La representación legal plena del Banco de la Vivienda de Nicaragua, y todas las funciones y atribuciones que conforme la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo correspondían al Directorio y al Presidente del Banco de la Vivienda de Nicaragua, serán ejercidas por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, y por los Vice-Ministros, en su caso, prescindiéndose de todo requisito o formalidad que haga referencia al Directorio. (1988) Ley Nº 40 de 02 de julio de 1988, publicado en La Gaceta Nº 155 de 17 de agosto de 1988. Ley de Municipios. Artículo Nº 10: Los municipios pueden realizar actividades, complementarias de la atribuida a otras instituciones y entre otras, las relativas a la educación, sanidad, vivienda, aguas, alumbrado público, cultura y deportes. Artículo Nº 60: Los municipios podrán constituir, entre otras, empresas para la producción de bienes de consumo básico, para la prestación de servicios a la comunidad, y especialmente para la producción de materiales necesarios para la construcción de viviendas, mejor y mantenimiento de la infraestructura vial y el drenaje de agua. (1991) Ley Nº 118 de 6 de diciembre de 1990, publicada en La Gaceta Nº 11 el 16 de enero de 1991. Ley de Inquilinato, que regula el arrendamiento de bienes inmuebles utilizados para vivienda cuyo valor catastral sea inferior a treinta mil córdobas oro cuando estuvieren situados en la ciudad de Managua, y veinte mil córdobas oro, si lo estuvieren en cualquier otro lugar de la República (Artículo 1º). (1998) Ley Nº 290 de 27 de marzo de 1998, publicada en La Gaceta Nº 102 el 3 de junio de 1998. Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo. Capítulo III, de la Organización y Competencia Ministerial. Artículo Nº 25: Al Ministerio de Transporte e Infraestructura le corresponden las funciones siguientes: 'a) Organizar y dirigir la ejecución de la política sectorial y coordinar la planificación indicativa con el Ministerio de Gobernación y los municipios en los sectores de tránsito y transporte, así como en infraestructura de transporte. Con el Ministerio de la Familia y organismos correspondientes lo relativo a los sectores vivienda y asentamientos humanos'; 'g) Formula, proponer y supervisar la aplicación de las normas técnicas nacionales del sector de la construcción, vivienda y desarrollo urbano, éste último en coordinación con los Municipios y además las del sector de la industria de la construcción en coordinación con el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio.' Dentro de las Disposiciones Transitorias, Artículo Nº 48, se señala (...) 'Si para la entrada en vigencia de la presente Ley, no se ha aprobado una Ley que determine las funciones y atribuciones y la organización del Instituto de Vivienda Urbana y Rural creado en la presente Ley, la Presidencia de la República realizará esa fracción de su competencia de forma centralizada, hasta que la Ley lo determine.' (2000) Constitución Política de la República de Nicaragua, fechada el 18 de enero de 2000. Artículo 64: Los nicaragüenses tienen derecho a una vivienda digna, cómoda y segura que garantice la privacidad familiar. El Estado promoverá la realización de este derecho. (2002) Ley Nº 428, aprobada el 02 de Mayo del 2002, publicado en La Gaceta Nº 109 del 12 de junio del 2002. Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), que aparece como órgano rector de la vivienda en Nicaragua y que tiene por objeto la programación del desarrollo urbano y rural de la vivienda,

debiendo facilitar, diversificar y racionalizar la construcción de toda clase de edificios destinados a casa de habitación (…). En su artículo 4 señala "la creación del Fondo Social de Vivienda (FOSOVI), como un órgano desconcentrado del INVUR, que como tal, forma parte de su organización interna, contará con autonomía administrativa y su función es otorgar subsidios directos a los sujetos beneficiados, promover la demanda y oferta de viviendas de carácter social con el fin de contribuir a la solución del problema habitacional del país. Su contenido económico proviene del erario estatal y cualquier otra fuente de recursos que logre obtener."

(2002) Decreto Nº 73-2002 de 9 de agosto de 2002, publicado en La Gaceta Nº 150 de 12 de agosto de 2002. Reglamento de la Ley Nº 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.

(2003) Ley Nº 457 de 4 de junio de 2003, publicada en La Gaceta Nº 117 de 24 de junio de 2003. Ley de Funcionamiento, Normativa y Procedimientos del Fondo Social de Vivienda (FOSOVI), que tiene por objeto el establecimiento de las normas y procedimientos que deberán tenerse en cuenta en el funcionamiento y otorgamiento de subsidios para viviendas de interés social por parte de FOSOVI, según los propósitos de contenido social y lo dispuesto en la Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.

(2003) Ley Nº 461publicada en La Gaceta Nº 167 de 3 de septiembre de 2003. Ley que autoriza al Poder Ejecutivo la Cancelación de Adeudos de Venta de Viviendas de Interés Social.

(2004) Ley Nº 499 de 29 de septiembre de 2004, publicada en La Gaceta Nº 17 de 25 de enero de 2005. Ley General de Cooperativas que establece el conjunto de normas jurídicas que regulan la promoción, constitución, autorización, funcionamiento, integración, disolución y liquidación de las cooperativas como personas de derecho cooperativo y de interés común y de sus interrelaciones dentro de ese sector de la economía nacional.

(2004) Ley Nº 519, aprobada el 15 de diciembre de 2004, publicada en La Gaceta Nº 11 de 17 de enero de 2005. Ley de Reforma a la Ley Nº 428 "Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR)" por la que se reforma el artículo 42 en su párrafo final, agregándose lo siguiente: "Prorróguese por un período de seis meses el plazo establecido en el presente artículo, venciendo el período de esta Junta Liquidadora del BAVINIC el 30 de junio del año 2005. El Presidente de la Junta Liquidadora deberá rendir un informe al Plenario en el mes de febrero del 2005."

(2006) Decreto Nº 60-2006 de 22 de septiembre de 2006, publicado en La Gaceta Nº 188 de 28 de septiembre de 2006. Creador del Consejo Nacional de la Vivienda. Artículo 1º: Créase el Consejo Nacional de la Vivienda de Nicaragua, como órgano asesor y consultivo del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, en el diseño, formulación y evaluación de programas en materia de vivienda y, de instrumento que facilitará amplios acuerdos sociales, profesionales, técnicos y de cooperación requeridos para la implementación del Plan Nacional de la Vivienda.
El Consejo Nacional de la Vivienda será el órgano asesor del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, con facultades de deliberación, concertación y coordinación entre el Poder Ejecutivo, los otros poderes del Estado, y organizaciones respectivas de la Sociedad Civil que trabajan en el sector vivienda.

(2007) Decreto Nº 91-2007 de 10 de septiembre de 2007, publicado en La Gaceta Nº 174 el 11 de septiembre de 2007. Reglamento de la Ley General de Cooperativas.

(2008) Ley Nº 652 de 13 de marzo de 2008, publicada en La Gaceta Nº 96 de 22 de mayo de 2008. Ley de Adición a la Ley Nº 461, Ley que Autoriza al Poder Ejecutivo la Cancelación de Adeudos y Compra de Venta de Viviendas de Interés Social.

(2009) Ley Nº 677/2009 publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº 80 y 81, los días 4 y 5 de mayo de 2009. Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, Artículo Nº 1, teniendo por objeto fomentar y promover la construcción de viviendas, con énfasis en las de viviendas de interés social a través del sector privado o cualesquiera de las empresas que se organicen bajo las formas de propiedad establecidas en la Constitución Política de la República de Nicaragua, las que gozarán de la igualdad ante la Ley, ante las políticas económicas del Estado. Se señala también que, en relación a las viviendas de interés social, es función y responsabilidad del Estado y sus autoridades, establecer las condiciones financieras, crediticias, materiales y técnicas que posibiliten el cumplimento efectivo del derecho a la vivienda de los nicaragüenses, dando prioridad a las familias en estado de vulnerabilidad y actividades propias de la materia (…). Así mismo, en el Artículo 11 de la Ley, se señalan las Funciones del FOSOVI que, sin perjuicio de las funciones establecidas en la Ley Nº 457/2003, adicionan otras tareas con la finalidad de ejercer la función de organismo administrador de los subsidios y de fondos no convencionales de crédito para la vivienda de interés social.

(2010) Decreto Nº 5-2010, publicado en La Gaceta Nº 13 el 20 de enero de 2010. Reforma al Decreto 50-2009 del Reglamento de la Ley Nº 677, "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social."

(1968-1989) Los mandos medios de la Guardia Nacional, dirigidos por Boris Martínez, asumen el gobierno a través de un golpe militar que duraría 21. Un año después del golpe, asume el gobierno el General de Brigada Omar Torrijos. En 1981, muere el general Torrijos, y en 1983 asume el comandante en jefe de la Guardia Nacional Manuel Antonio Noriega. Hacia finales de 1989, el ejército de Estados Unidos invade Panamá, captura al general Noriega y retorna la democracia.

(1972) Constitución Política de la República de Panamá. Reformada por los Actos Reformatorios de 1978, por el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos de 1 de 1983 y 2 de 1994. Artículo 113: El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso.

(1973) Ley Nº 93 de 4 de octubre de 1973, publicada en la Gaceta Oficial Nº 17456 de 22 de octubre de 1973 Por la cual se dictan medidas sobre los arrendamientos y se crea en el Ministerio de Vivienda, la Dirección General de Arrendamientos. Artículo 1: Es de orden público el arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales y docentes, que se regula por medio de esta Ley. Artículo 2: Esta Ley regula, igualmente, los subarrendamientos y se aplica al arrendamiento de cuartos y apartamentos amueblados. Capítulo IX, Del Fondo de Asistencia Habitacional. Artículo 52, que crea Fondo de Asistencia Habitacional (FASHABI) con el objetivo de atender necesidades sociales relacionadas a casos de emergencia nacional.

(1973) Ley Nº 97 de 4 de octubre de 1973, publicada en la Gaceta Oficial Nº 17456 de 22 de octubre de 1973, Por la cual se establece el descuento obligatorio para el pago de la Vivienda. Artículo 1: Declárese la vivienda como necesidad normal de la familia. Artículo 2: A toda persona a quien el Banco Hipotecario Nacional arriende un local para habitación o le venda un terreno o una vivienda, se le descontará obligatoriamente de su salario una suma mensual para el pago del canon de arrendamiento o, en su caso, la cuota mensual de amortización a la deuda, incluyendo intereses, seguros y otros gastos. En todo Contrato de Arrendamiento o de adquisición de terreno o vivienda del Banco Hipotecario Nacional, se entenderá implícita la autorización para efectuar los descuentos de que trata este artículo. En ningún caso la orden de descuento mensual podrá exceder del importe de un mes en concepto de canon de arrendamiento o de cuota de amortización.

(1980) Reforma a la Ley Nº 97 de 4 de octubre de 1973, publicada en la Gaceta Oficial Nº 19002 de 4 de febrero de 1980, Por la cual se establece el descuento obligatorio por el pago de la Vivienda.

(1984) Ley Nº 39 de 8 de noviembre de 1984, publicada en la Gaceta Oficial Nº 20187 el 19 de noviembre de 1984 y Por la cual se Reorganiza el Banco Hipotecario Nacional. Artículo 2: El Banco Hipotecario Nacional tiene como finalidad proporcionar financiamiento a programas nacionales de vivienda que tiendan a dar efectividad al derecho que consagra el Artículo 113 de la Constitución Política, y a dirigir, regular y fiscalizar el Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, de acuerdo con los planes nacionales de

Panamá	desarrollo económico y social del Estado. Parágrafo: El Sistema Nacional de ahorro y Préstamo para la Vivienda está integrado por las Asociaciones de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, las Sociedades Anónimas aprobadas y el Banco Hipotecario Nacional como institución rectora del sistema. (1985) Ley Nº 3 de 20 de mayo de 1985, publicada en la Gaceta Oficial Nº 20312 del 24 de mayo de 1985 y por la cual Se Establece un Régimen de Intereses Preferenciales en Ciertos Préstamos Hipotecarios. (1989) Guillermo Endara Galimany asume como presidente de gobierno. (1991) Resolución Nº 13-91 de 19 de febrero de 1991, publicada en la Gaceta oficial Nº 21836 de 24 de julio de 1991 y Por el cual se aprueban las disposiciones varias y excepciones sobre el uso residencial. (1991) Ley Nº 22 de 29 de julio de 1991, publicada en la Gaceta Oficial Nº 21844 de 5 de agosto de 1991, Por la cual se establecen las bases de la Política Nacional de Vivienda, se crea el Fondo de Ahorro Habitacional (FONDHABI) y el Organismo Regulador del mismo. Artículo 1: La presente Ley tiene por objeto establecer las bases para desarrollar una Política Nacional de Vivienda en todo el territorio nacional, para darle continuidad y coherencia a la acción de los sectores públicos y privados, a fin de satisfacer las necesidades de vivienda de la familia panameña. La Política Nacional de Vivienda estará dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales para todos los sectores de la población panameña, pero con especial atención a los sectores de menores recursos o de interés social prioritario. Artículo 2: Para los propósitos de esta Ley, se crea el Consejo Nacional de Vivienda, adscrito al Ministerio de Vivienda, señalando sus principales funciones: a) Colaborar en la definición de la política habitacional, formular recomendaciones al Plan Nacional de Vivienda y promover su desarrollo; b) Orientar y regular el Fondo de Ahorro Habitacional; c) Supervisar la adecuada utilización de los recursos provenientes del Fondo, destinados a sustentar financieramente la Política Nacional de Vivienda. (1995) Reglamento de la Ley Nº 93 de 4 de octubre de 1973, publicado en la Gaceta Oficial Nº 22709 de 24 de enero de 1995, Por la cual se dictan medidas sobre los arrendamientos y se crea en el Ministerio de Vivienda, la Dirección General de Arrendamientos. (1998) Decreto Ejecutivo Nº 36 de 31 de agosto de 1998, publicado en la Gaceta oficial Nº 23627 de 10 de septiembre de 1998 y Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el Territorio de la República de Panamá. Artículo 1: El Reglamento Nacional de Urbanizaciones tiene por objeto: a) Regular el proceso de urbanización; b) Establecer las normas y principios básicos mediante los cuales se llevará a cabo el desarrollo de urbanizaciones; los deberes de la autoridad administrativa de los distintos organismos, dependencias nacionales y municipales, así como las obligaciones de los urbanizadores particulares, personas naturales o jurídicas en la República de Panamá. (2000) Resolución Nº 60 de 15 de noviembre de 2000, publicada en la Gaceta Oficial Nº 24187 de 24 de noviembre de 2000, Por la cual se adopta el reglamento de Primera Opción de compra de los ocupantes de nacionalidad panameña, así como cónyuges, hijos o hijas panameños de ocupantes extranjeros de viviendas por revertir, administradas por la Comisión del canal hasta el 31 de diciembre. (2001) Ley Nº 13 de 22 de enero de 2001, publicada en la Gaceta Oficial Nº 24228 de 26 de enero de 2001, Por la cual se establecen las bases de la Política Nacional de Vivienda, se crea el Fondo de Ahorro Habitacional y el Organismo Regulador del mismo. (2001) Decreto Nº 44-B de 14 de mayo de 2001, publicado en la Gaceta Oficial Nº 24331 de 26 de junio de 2001. Artículo 8: Para el desarrollo de los Programas de Viviendas que se ejecutan según las disposiciones establecidas en esta Ley [74]. (2004) Decreto Nº 11 de 7 de abril de 2004, publicado en la Gaceta Oficial Nº 25028 de 14 de abril de 2004. Reglamentaciones a la Ley 22 de 29 de julio de 1991, Por la cual se establecen las bases de la Política Nacional de Vivienda, se crea el Fondo de Ahorro Habitacional y el Organismo Regulador del mismo [75]. (2004) Reforma a la Constitución Política de la República de Panamá, publicada en la Gaceta Oficial Nº 25176, año CI Panamá, R. Panamá lunes 15 de noviembre de 2004. Artículo 117: El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso. (2005) Panamá firma con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) el 'Programa para el desarrollo de nuevos instrumentos operativos para la vivienda social', con el objetivo de dotar a la Administración Pública de instrumentos que favorezcan a los grupos de más escasos recursos el acceso a la vivienda. El programa se desarrolla bajo 4 modalidades: a) Programa de Mejoramiento Integral de Barrios (PROMEBA); b) Programa de Apoyo Rápido a la Vivienda de Interés Social (PARVIS); c) Programa de Dotación de Infraestructura Básica (PRODIBA); y e) Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL) [76]. (2005) Resolución Nº 306-05 de 13 de diciembre de 2005, publicada en la Gaceta Oficial Nº 25448 de 20 de diciembre de 2005, Por la cual se establece el código de zona RB (Residencial Básico) para viviendas de interés social de aplicación en el territorio de la República de Panamá. (2006) Decreto Ejecutivo Nº1 de 1 de febrero de 2006, publicado en la Gaceta Oficial Nº 25478 de 3 de febrero de 2006, Por la cual se subroga el Decreto Ejecutivo Nº 266 de 24 de noviembre de 1994, se eleva a la categoría de Dirección Nacional, la actual oficina de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y se adoptan otras disposiciones. (2006) Ley Nº 6 de 1 de febrero de 2006, publicada en la Gaceta oficial Nº 25478 de 3 de febrero de 2006, Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, con el objetivo de establecer el marco regulador del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros poblados, y de brindar a sus habitantes accesibilidad universal y mejor calidad de vida dentro de su ambiente geográfico y en todo el territorio nacional. (2006) Decreto Ejecutivo Nº 35 de 27 de abril de 2006, publicado en la Gaceta Oficial de 2006, y que Crea el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL). Artículo 1: Se crea el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL), bajo la dirección y coordinación del Ministerio de Vivienda, con el propósito de otorgar un aporte, de carácter intransferible, de hasta Dos Mil Balboas a aquellas familias cuyos ingresos totales formales no superen la cifra mensual de Trescientos Balboas (B/.300,00.), destinado exclusivamente a la compra de viviendas nuevas, cuyo precio de venta no exceden la suma de Diecisiete Mil Quinientos Balboas (B/.17,500.00). (2009) Resolución Nº 2 de 16 de enero de 2009, publicada en la Gaceta Oficial Digital el 10 de febrero de 2009, por la cual se establecen nuevas regulaciones a nivel nacional para el cálculo del número de habitantes en edificios de apartamentos y establecimientos de hospedaje público y se redefinen los componentes mínimos de la unidad de vivienda. (2009) Decreto ejecutivo Nº 54 de 18 de agosto de 2009, publicado en la Gaceta Oficial el 25 de agosto de 2009, y Por la cual se establece el código de zona RB-2 (Residencial Básico-2) para vivienda de interés social, de aplicación en el territorio de la República de Panamá; y se hacen modificaciones en el código de zona RB (Residencial Básico) aprobado por Resolución Nº 306-05 de 13 de diciembre de 2005. Artículo 1: Establecer el código de zona Residencial Básico – 2 (RB-2) para incentivar la construcción de viviendas de Interés Social en el territorio de la República de Panamá (…). (2009) Decreto Ejecutivo Nº 55 de 25 de agosto de 2009, publicado en la Gaceta Oficial Nº 26369 el 16 de septiembre de 2009, por el cual se Modifica el Decreto 35 de 2006 y crea el Fondo Solidario de Vivienda, bajo la dirección y coordinación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Artículo 1. Se deja sin efecto el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL) y en su lugar se crea el Fondo Solidario de Vivienda,

bajo la dirección y coordinación del Ministerio de Vivienda, con el propósito de otorgar un aporte, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal de hasta Cinco Mil Balboas con 00/100 (B/.5,000.00) por familia, para la adquisición de viviendas nuevas cuyo precio de venta no exceda la suma de Treinta Mil Balboas con 00/100 (B/.30,000.00), sin incluir el monto correspondiente a los gastos legales y de cierre de la transacción. Modificado mediante el Decreto Ejecutivo Nº 57 de 14 de marzo de 2011.

(2009) Ley Nº 61 de 23 de octubre de 2009, Gaceta Oficial Digital de 23 de octubre de 2009. Ley que Reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial. Artículo 1: El Ministerio de Vivienda, creado por la Ley 9 de 1973, se denominará Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuya finalidad es establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política de vivienda y ordenamiento territorial destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso, tal como lo consagra el artículo 117 de la Constitución Política de la República. Artículo 2, que establece las funciones.

(2011) Decreto Ejecutivo Nº 57 de 14 de marzo de 2011, publicado en la Gaceta Oficial Nº 26743 el 15 de marzo de 2011 y que Modifica el Decreto Ejecutivo Nº 55 de 25 de agosto de 2009 por el cual se crea el Programa Fondo Solidario de Vivienda. Artículo 1: Se modifica el artículo 1 del Decreto ejecutivo Nº 55 de 2009 en los siguientes términos: Artículo 1, Se deja sin efecto el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL) y en su lugar se crea el Fondo Solidario de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con el propósito de otorgar un aporte, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal e informal de hasta Cinco Mil Balboas (B/.5,000.00), sin incluir el monto correspondiente a los gastos legales y de cierre de la transacción, de conformidad a los rangos y requisitos establecidos en el presente Decreto.

(1988) Ley Nº 1378/88 promulgada el 20 de diciembre de 1988 y que amplía y modifica la Ley Nº 325/71, que creó el BNV, facultándole a promover, proyectar, financiar y ejecutar, siempre a través de las Sociedades o entidades públicas y privadas, viviendas económicas y de interés social.

(1989) Con fecha 3 de febrero de 1989 se produjo el golpe de Estado encabezado por el general Andrés Rodríguez contra el dictador Alfredo Stroessner (34 años en el poder). El Parlamento se disuelve, y el general Rodríguez convoca a elecciones para el 1 de mayo de ese mismo año, legalizando todos los partidos políticos, menos el comunista. Andrés Rodríguez asume como presidente, representante del partido colorado.

(1989) Decreto Ley Nº 25/89, promulgado el 6 de mayo de 1989 y por el cual se autoriza al BNV a crear el Consejo Nacional de la Vivienda y se amplían y modifican artículos de la Ley Nº 1378 de 1988.

(1989) Ley Nº 42/89, promulgada el 2 de noviembre de 1989 y que aprueba, con modificaciones, el Decreto-Ley Nº 25 de 6 de mayo de 1989 que crea el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y se amplían y modifican artículos de la Ley Nº 1378 de 22 de diciembre de 1988.

(1991) Ley Nº 118/91 promulgada el 14 de diciembre de 1990 y publicada el 9 de enero de 1991, y que Crea la Entidad Autárquica Consejo Nacional de la Vivienda CONAVI y Establece su Carta Orgánica, con personería jurídica, patrimonio y administración propios y domicilio en la capital de la República. Su objetivo es fijar la política nacional de la vivienda dentro del marco de las políticas macro-económicas y el Plan Nacional de Desarrollo que las express, tendientes a satisfacer las demandas de viviendas y de soluciones habitacionales. Para llevar a cabo los objetivos, concuerda los esfuerzos de las entidades y empresas o sociedades con objetivos afines para formular mecanismos apropiados vinculados al urbanismo, lo sanitario y financiero. Además, le corresponde generar, obtener y administrar recursos que serán asignados para los fines específicos previstos por la Ley.

(1992) Decreto Ley Nº 27/92 promulgada el 24 de marzo de 1992, y por la cual se dispone la extinción del Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU) y se modifican, derogan y amplían disposiciones de las Leyes Nº 325/71 y 118/90.

(1992) Constitución de la República del Paraguay, fechada el 20 de junio de 1992. Artículo 100: Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.

(1992) Ley Nº 79/92 promulgada el 3 de septiembre de 1992, que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley Nº 27 de fecha 24 de marzo de 1992, por el cual se dispone la extinción del Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU) y se modifican, derogan y amplían disposiciones de las Leyes Nº 325/71 y 118/90. El Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda se constituye como agente financiero del CONAVI, para captar y proveer los recursos financieros a ser utilizados en la construcción de viviendas económicas y de interés social, así como en otras actividades afines que se le autorice; y en contralor y regulador de las operaciones del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, así como de las Sociedades que forman parte del mismo. Para dar cumplimiento a las nuevas funciones del BNV se nombró un Administrador General, encargado de la dirección y administración del Banco, bajo el control del Consejo de Administración del CONAVI.

(1994) Ley Nº 438/94 fechada el 21 de octubre de 1994, Ley de Cooperativas, que tiene por finalidad regular la constitución, organización y funcionamiento de las cooperativas y del sector cooperativo.

(1995) Ley Nº 771/95 de 16 de noviembre de 1995 que modifica la Ley Nº 125/92 y exonera de impuestos a las viviendas económicas de interés social y a los préstamos sociales del Banco Nacional de Trabajadores.

(1996) Decreto Nº 14052/96 fechada el 3 de julio de 1996 y por la cual se reglamenta la Ley Nº 438 de Cooperativas, de fecha 21 de octubre de 1994. Artículo 110: Cooperativas de Servicios – Son las cooperativas de servicios las que tengan por objeto la presentación de servicios a sus socios, no comprometidos en alguno de los tipos precedentes. Podrán constituirse para la prestación de los siguientes servicios: b) Provisión de viviendas y actividades conexas.

(1996) Ley Nº 815/96 de 14 de diciembre de 1995 que modifica la Ley Nº 118/90, así como disposiciones legales vinculadas al Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y regula el Sistema de Subsidio Habitacional directo para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de viviendas económicas y viviendas de interés social. Artículo 1º que modifica el Artículo 26 de la Ley Nº 118/91 "Que crea la entidad autárquica" Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y establece su carta orgánica, el que queda redactado como sigue: El Subsidio Habitacional Directo constituirá una ayuda estatal, sin cargo de restitución, que se otorgará por una sola vez a las personas naturales que sean beneficiarias de los planes del Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), para posibilitar la adquisición, construcción, ampliación o mejora de una vivienda económica o de una vivienda de interés social, destinada a la habitación permanente del beneficiario y su grupo familiar. Derogado por el artículo 5º de la Ley Nº 1896/02.

(2000) Ley Nº 1555/00 de 4 de mayo de 2000, y que establece normas para determinar el precio actual de unidades habitacionales y declara inaplicable el artículo 27 de la Ley Nº 118/90. Artículo 1: Establécense normas para determinar precio actual y nuevas modalidades de pago de cuotas para todas las unidades habitacionales ya construidas por el Consejo Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (BNV), así como las constituidas como crédito otorgados a cooperativas, sindicatos o asociaciones de empleados por aquellas dos entidades.

(2001) Ley Nº 1741/01 de 4 de mayo de 2000, y que restaura la deuda contraída por los prestatarios del Sistema Nacional de Vivienda. Artículo 1: Esta Ley establece el procedimiento al que a partir de su promulgación se ajustarán los créditos hipotecarios otorgados con anterioridad al 30 de abro de 2001, dentro del Sistema de Subsidio Habitacional Directo, en adelante "SHD", y a los créditos hipotecarios otorgados

Paraguay	dentro del Programa Lote Propio, en adelante 'PLP', así como a los créditos que dentro de tales regímenes fueran otorgados por las Instituciones Financieras de Intermediación, en adelante 'IFI', y redescontados en o de cualquier otro modo cedidos al Consejo Nacional de la Vivienda o al Banco Nacional de la Vivienda, en adelante 'CONADI' y 'BNV' respectivamente. (2002) Ley Nº 1920/02 de 23 de mayo de 2002, que amplía la Ley Nº 1555/00, que establece normas para determinar precio actual de unidades habitacionales y declara inaplicable el artículo 27 de la Ley Nº 118/90. (2002) Ley Nº 1896/02 de 22 de mayo de 2002 que amplía las funciones de las sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda y modifica y deroga artículos de la Ley Nº 325/71 que crea el BNV y el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo y otras leyes conexas. (2002) Ley Nº 2026/02 promulgada el 21 de noviembre de 2002 que establece normas complementarias de ampliación de la Ley Nº 1741/01, que reestructura la deuda contraída por prestatarios del Sistema Nacional de la Vivienda. (2003) Ley Nº 2157/03 de 1 de julio de 2003 y que regula el funcionamiento del Instituto Nacional de Cooperativismo y establece su Carta Orgánica. Artículo 4º: Fines. El INCOOP tendrá por fines cumplir y hacer cumplir el precepto contenido en el Artículo 113 de la Constitución Nacional, y actuar como Autoridad de Aplicación de la Ley de Cooperativas, de esta Ley de los reglamentos y resoluciones dictados en consecuencia. (2003) Ley Nº 2199/03 promulgada el 8 de septiembre de 2003 que dispone la reorganización de los órganos colegiados encargados de la dirección de empresas y entidades del Estado Paraguayo. Artículo 18: Derógase los Artículos 6º, 7º y 8º y modifícase el Artículo 9º de la Ley Nº 118/90, que crea la Entidad Autárquica 'Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), estableciendo que el Presidente es el representante legal del CONAVI y tiene, entre otras funciones: e) implementar el Plan Nacional de Urbanización y Vivienda, al que tendrán que adecuarse las operaciones de las Entidades citadas en el Art. 3º de la presente Ley. Periódicamente, el Plan deberá actualizarse para adecuarlo a las necesidades del país; f) ejecutar los proyectos de vivienda elevados a su consideración; la adquisición y venta de los bienes muebles e inmuebles; y aprobar los llamados a Licitación Pública, Concursos de Precios o Adquisición directa, y una vez realizados, adjudicados, conforme a las disposiciones legales; g) ejecutar proyectos de viviendas puestos a su consideración por el Sistema de Auto-Ayuda. (2003) Ley Nº 2329/03 promulgada el 19 de agosto de 2003, que establece el marco de administración de las cooperativas de vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas. Artículo 2: Las Cooperativas de Vivienda podrán realizar otros tipos de actividades para alcanzar sus fines, particularmente: a) el ahorro para la vivienda y otorgamiento de créditos para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas para sus socios; y, b) la actividad productiva y/o servicios para recaudar fondos exclusivamente para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas y la infraestructura barrial. (2003) Ley Nº 2253/03 promulgada el 13 de octubre de 2003, que amplía el plazo previsto en el artículo 1º de la Ley 2084/03, para la aplicación y cumplimento de la Ley Nº 1555/00. Artículo 1: Amplíase por última vez el plazo previsto en el Artículo 1º de la Ley Nº 2084/03 'que amplía el plazo previsto en el artículo 1º de la Ley Nº 1920/2002, que amplía la Ley Nº 1555/2000, que establece normas para determinar precio actual de unidades habitacionales y declarar inaplicable el artículo 27 de la Ley Nº 118/90', por noventa días, a partir de la promulgación de la presente Ley, para la aplicación y cumplimiento de la Ley Nº 1555/2000, tanto para las autoridades administrativas del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) como para los beneficiarios. (2005) Ley Nº 2637/05 promulgada el 7 de julio de 2005, que autoriza al CONAVI/BNV a implementar un sistema social y determina nuevo régimen de reestructuración de Créditos Hipotecarios comprendidos en las Leyes Nº 1741/01 y 2026/02. Artículo 1: Facúltese al CONAVI/BNV a implementar un Sistema de Asistencia Social para todos los beneficiarios afectados por la Ley Nº 1555/00 y modificaciones, y los beneficiarios del Subsidio Habitacional Directo, en el que se contemplen situaciones de excepción y habiliten a: a) conceder esperas, por tiempo definido, en el pago de sus cuotas, sin cobro de intereses moratorios y/o punitorios; y, b) cancelar deudas en situaciones específicas en que el beneficiario no puede ya hacer frente a sus obligaciones. La configuración de las situaciones de excepción, las formalidades que se deben cumplir para acceder al programa y el alcance de éste, estarán debidamente contempladas en el decreto reglamentario de la presente Ley. Artículo 3: Las entidades en estado de liquidación, concordato o quiebra, mencionadas en el Artículo 3º de la Ley Nº 2026/02, deberán reestructurar los créditos hipotecarios de sus prestatarios en el plazo perentorio de sesenta días. El monto a ser reestructurado será determinado de acuerdo con el procedimiento establecido en el Artículo 2º de la presente Ley. (2005) Ley Nº 2640/05 de 27 de julio de 2005 que crea la Agencia Financiera de Desarrollo (SFD), destinada a desempeñarse como: a) única banca pública de segundo piso; b) único organismo ejecutor de convenios de préstamo o donaciones para la financiación de proyectos y programas de desarrollo a través de la actividad de intermediación financiera del Estado, que cuenten con la garantía del Estado paraguayo; y, c) único canal de préstamos de sector público a las entidades de intermediación financiera de primer piso públicas y privadas, cooperativas supervisadas y reguladas por el Instituto Nacional de Cooperativismo del Paraguay (INCOOP) y otras entidades creadas por Ley, en adelante denominadas IFIs. La AFD se relacionara con el Poder Ejecutivo por medio del Ministerio de Hacienda. Artículo 4: (...) La AFD obligatoriamente deberá proveer fondos para financiar Programas Habitacionales, Viviendas Individuales, Micro, Pequeñas y Medianas Empresas. Artículo 22: (...) El Banco Nacional de la Vivienda (BANAVI) quedará extinguido de pleno derecho desde la promulgación de la presente ley, pasando íntegramente al CONAVI sus activos, pasivos y sus asignaciones previstas en la Ley de Presupuesto General de la Nación vigente, incluyendo el Anexo del Personal. El CONAVI continuará cumpliendo todas las funciones a su cargo, exceptuando cualquier tipo de financiación para el sector habitacional. Los programas de crédito hipotecario en ejecución podrán continuar por el término de tres años de promulgación la presente ley. Todo proceso de control, supervisión, intervención y/o resolución para las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, vigente o futuro a cargo del BANAVI, serán responsabilidad de la Superintendencia de Bancos, a partir de la promulgación de la presente ley. (...) En lo que respecta a la Ley Nº 79/92 'que aprueba con modificaciones el Decreto Nº 27 de fecha 24 de marzo de 1992, por el cual se dispone la extinción del Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo, y se modifican y amplían disposiciones de las Leyes Nº 325/71 y 118/90' quedan derogadas las disposiciones específicamente afectas por la presente ley. (2005) Ley Nº 2839/05 que amplía y modifica la Ley Nº 2637/05 'que autoriza al CONAVI/BNV a implementar un sistema de asistencia social y determina nuevo régimen de reestructuración de créditos hipotecarios comprendidos en las Leyes Nº 1741/01 y 2026/02. Se modifican y amplían los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 6º y 8º de la Ley Nº 2637/05. (2007) Decreto Nº 11465/07 Por la cual se Reglamenta la Ley Nº 2329 de 12 de diciembre de 2003 "Que Establece el Marco de Administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas." Artículo 2: De las Definiciones: En este cuerpo normativo entendemos por: (...) Cooperativas de Vivienda: Es la asociación voluntaria de personas que tiene por finalidad satisfacer la necesidad de vivienda digna de sus miembros o socios y refiere: a.1) de propietarios; a.2) de usuarios (Artículo 5 de la Ley reglamentada); y b) otros tipos de Cooperativas existentes que cuenten con departamentos de vivienda, a fin de utilizar recursos públicos y/o propios para construir viviendas en el marco de la Ley y el Decreto. Departamentos de Vivienda de una Cooperativa existente son unidades con gestión propia que forman parte de la estructura de una Cooperativa ya existente e integradas por miembros de la misma, regidas por un Reglamento interno, similar en lo pertinente a los estatutos de cualquier Cooperativa de Vivienda, aprobado por la Cooperativa con una clara separación de cuentas de cada proyecto financiado con relación al cual pertenecen. (2010) Resolución Nº 6608/10 de 26 de diciembre de 2010, Por la cual se establece el Marco General de Regulación y Supervisión de las Cooperativas Especializadas de Vivienda.

(1975) Decreto Ley Nº 21067 fechada el 07 de enero de 1975, BOP del 8 de enero de 1975 y por la que El Gobierno Revolucionario de la Fuerza Armada dicta la Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Construcción.

(1976) Decreto Ley Nº 21635 de fecha 21 de septiembre de 1976, BOP del 22 de septiembre de 1976 y por el que se dictan Normas para Alentar la Construcción de Viviendas Tipo Económico. El Gobierno Revolucionario promueve la reactivación de los diferentes sectores económicos del país (...) alentando la inversión en la construcción de viviendas económicas, como también la habilitación urbana y edificación que presten servicios complementarios.

(1977) Decreto Ley Nº 22005 fechada el 29 de noviembre de 1977, BOP del 4 de diciembre de 1977, por la que el Banco de la Vivienda Ejercerá Coerción en Cobro de Créditos para Financiación de Proyectos.

(1979) Decreto Ley Nº 22591 de 1 de junio de 1979, Ley que crea el FONAVI. Artículo 1: Créase en el Banco de Vivienda del Perú el Fondo Nacional de Vivienda, que también se denominará FONAVI, con la finalidad de satisfacer, en forma progresiva, la necesidad de vivienda de los trabajadores en función de sus ingresos y del grado de desarrollo económico y social del país. Artículo 2: Contribuyen recursos financieros del FONAVI los siguientes: (...), c) La contribución obligatoria de los empleadores. Artículo 5: La contribución a que se refiere el inciso c) del artículo 2º, será el 4% sobre las remuneraciones que se abonen, rigiendo para la base del cálculo el límite de remuneraciones, señalado por el artículo 3º del presente decreto ley. Artículo 6: Para los efectos del presente decreto ley se considera remuneración toda cantidad que se abone en efectivo, por concepto de retribución de servicios personales.

(1979) Se redacta una nueva constitución mediante una Asamblea Constituyente y se convoca a elecciones en 1980.

(1979) Constitución para la República del Perú, de 12 de julio de 1979. Artículo 10: Es derecho de la familia contar con una vivienda decorosa. Artículo 18: El Estado atiende preferentemente las necesidades básicas de la persona y de su familia en materia de alimentación, vivienda y recreación. La ley regula la utilización del suelo urbano, de acuerdo al bien común y con la participación de la comunidad local. El Estado promueve la ejecución de programas públicos y privados de urbanización y de vivienda. El Estado apoya y estimula a las cooperativas, mutuales y en general a las instituciones de crédito hipotecario para vivienda y los programas de autoconstrucción y alquiler – venta. Concede aliciente y exoneraciones tributarias a fin de abaratar la construcción. Cra las condiciones para el otorgamiento de créditos a largo plazo y bajo el interés.

(1979) Decreto Supremo Nº 113-79-EF, publicado el 16 de agosto de 1979, Reglamento del Decreto Ley Nº 22591.

(1980) Ley Nº 23220 con fecha 28 de septiembre de 1980 por las que se crea el Banco de Materiales (BANMAT), con el objetivo de reducir el déficit habitacional existente y como empresa del Estado, derecho privado (complementada y modificada por las leyes Nº 26903 y 26963), y con la finalidad social de colaborar al desarrollo integral de la comunidad urbana y rural en la edificación y el mejoramiento de la vivienda y habilitación urbana. Otorga préstamos hasta 72 meses para completar por su cuenta la vivienda en los Programas de lotes y núcleos básicos.

(1981) Decreto Legislativo Nº 149 por el que se crea la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE) asumiendo las funciones y activos de Enadi Perú. Inició sus actividades el 16 de junio de 1981, pasando el 7 de mayo de 1992 a formar parte del sector institucional del Ministerio de la Presidencia. Su objetivo principal fue el de promover, financiar, proyectar, ejecutar y adjudicar programas de habilitación urbana, construcción de viviendas, servicios complementarios y edificaciones dentro del ámbito nacional; teniendo facultad también, para realizar actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines.

(1981) Decreto Supremo Nº 034-81-VI de 3 de noviembre de 1981 que aprueba los Estatutos, inscribiendo las actividades del ENACE el 16 de junio de 1981.

(1992) Decreto Ley Nº 25491 publicado el 11 de mayo de 1992, por la que se Fusionan los Ministerios de Vivienda y Construcción y Transportes y Comunicaciones, para denominarse desde ese momento como Ministerio de Trasportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, y mediante:

(1992) Decreto Ley Nº 25862 de 1992 de 6 de noviembre de 1992, BOP de 24 de noviembre de este mismo año, se dicta la Ley Orgánica del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, asignándole la función de, Artículo 6º, inciso a) Formular, evaluar, supervisar y en su caso ejecutar las políticas y normas sobre: Vivienda y Construcción, en las áreas urbana y rural, comprendiendo el desarrollo urbano, la protección medio ambiental, vivienda y edificaciones.

(1992) Decreto Ley Nº 25520, de27 de mayo de 1992, que modifica la finalidad para la que fue creada la contribución al FONAVI, estableciendo que sus recursos serán destinados a financiar entre otras obras las de infraestructura sanitaria; la electrificación de asentamientos humanos; la construcción, ampliación y refacción de centros comunales y recreativos en zonas rurales y urbano marginales; el desarrollo de proyectos de destugurización de viviendas; y, la pavimentación y/o acondicionamiento de vías locales e interdistritales.

(1993) Constitución Política del Perú. Artículo 195: Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competencias para: 8) Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a la ley.

(1994) Desde 1994 el Centro de Investigación, Documentación y Asesoría Poblacional (CIDAP) promueve el Fondo Solidario de Préstamo de Materiales, orientado a familias de bajos recursos que habitan en tugurios cercanos a Lima.

(1996) Instituto de Desarrollo Urbano (CENCA), que desarrolla programas de crédito para la construcción de vivienda, orientado a población con la que ya venía trabajando temas de saneamiento físico legal desde 1996.

(1996) Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo (DESCO), como un sistema de crédito a través de la empresa Provipo, que vincula a la banca con la población, facilitando el acceso a créditos que promueven la densificación vertical desde la iniciativa de la autoconstrucción en distritos de Lima Metropolitana.

(1996) Decreto Legislativo Nº 803 de 15 de marzo de 1996, BOP del 22 de marzo de 1996, que establece la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Artículo 2: créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

(1997) Ley Nº 26878 de 19 de noviembre de 1997, Ley General de Habilitaciones Urbanas. Artículo 1: La presente ley norma el procedimiento simplificado para la aprobación de las habilitaciones urbanas nuevas, la regularización de aquellas habilitaciones ejecutadas que no han culminado con los trámites municipales respectivos y cuentan con viviendas ya construidas sobre terrenos de propiedad de asociaciones de vivienda y pro-vivienda, cooperativas de vivienda o de otra forma asociativa con fines de vivienda, y la regularización de las lotizaciones informales que sin constituir habilitaciones urbanas cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por los integrantes de cada lotización informal.

	(1997) Ley Nº 26903 del 17 de diciembre de 1997, Reforma de la Ley de Creación del Banco de Materiales, por la que redefinen los objetivos y el ámbito de acción de BANMAT, asignándosele la función de 'colaborar en la solución del problema de vivienda de los centros poblados realizando actividades de promoción, ejecución y financiamiento de la edificación y mejoramiento de la vivienda básica mínima, de las habilitaciones urbanas, de la infraestructura productiva y de servicios, así como del equipamiento de la microempresa.' (1998) Ley Nº 26963 de 02 de Junio de 1998, Ley Complementaria del Banco de Materiales, y por la que se redefine nuevamente el BANMAT como una empresa de servicios, que tiene por objetivo 'colaborar en el desarrollo de la comunidad urbana y rural, realizando actividades de promoción, ejecución y/o aprovisionamiento de recursos, bienes y servicios para la edificación de la vivienda básica mínima, de las habilitaciones urbanas, de la infraestructura urbana y rural, de la infraestructura productiva y de servicios, así como el equipamiento de la microempresa de todos los sectores productivos.' (1998) Ley Nº 26912 del 15 de junio de 1998, Ley de Promoción del Acceso de la Población a la Propiedad Privada de Vivienda y Fomento del Ahorro, Mediante Mecanismos de Financiamiento con Participación del Sector Privado. El Objeto de la Ley, definido en el Artículo 1 señala: La presente ley tiene por objeto promover el acceso de la población a la propiedad privada de vivienda y fomentar el ahorro, mediante la creación de mecanismos de financiamiento con participación del sector privado. El Artículo 2, por su parte, señala la Creación del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda –MIVIVIENDA, con recursos provenientes -inicialmente- del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), que tiene por objeto facilitar la adquisición de viviendas, especialmente las de interés social (párrafo modificado por el Artículo 1 del Decreto de Urgencia Nº 091-2000, publicado el 11 de octubre de 2000).
Perú	(1998) Ley Nº 26969 de 24 de agosto de 1998, Ley de Extinción de Deudas de Electrificación y de Sustitución de la Contribución al FONAVI por Impuesto Extraordinario, más leyes complementarias Nº 27044 y 27045, entre otras. Disponen la liquidación del FONAVI cancelándose la finalidad social para la que fue creado; se elimina la contribución tributaria, derogándose todas las normas referidas a la contribución. (1999) Ley Nº 27135 de 4 de junio de 1999, Ley que Modifica el Artículo 3º de la Ley Nº 26878. (1999) Ley Nº 27046 de 31 de diciembre de 1998, BOP del 5 de enero de 1999. Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, que modifica y complementa algunos artículos del Decreto Legislativo Nº 803. Modificación a los incisos a) y h) del Artículo 3º del D.L. Nº 803. Puntualmente se señala en el inciso: a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7º y 8º de la Ley Nº 28878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI (...). (2001) Decreto Supremo Nº 005-2001 de 23 de febrero de 2001 por el que se aprueba el Estatuto del Banco de Materiales. (2001) Ley Nº 27511 del 27 de agosto de 2001, Ley que modifica la Ley Nº 26912, Ley de Promoción del Acceso de la Población a la Propiedad Privada de Vivienda y Fomento del Ahorro Mediante Mecanismos de Financiamiento con Participación del Sector Privado. Incorpora un párrafo tercero al Artículo 2º de la Ley Nº 26912, ya modificado por el Decreto de Urgencia Nº 091-2000, además de modificar el primer párrafo del Artículo 4º de la misma Ley. (2002) Ley Nº 27779 de 10 de julio de 2002, Ley de Orgánica que Modifica la Organización y Funciones de los Ministerios. Se sustituyen, entre otros Artículos, el Nº 30: Denominación y funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento regula y ejecuta las políticas en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento. (2002) Ley Nº 27792 con fecha 24 de Julio de 2002, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Artículo 1, Objeto de la Ley: La presente Ley determina y regula el ámbito, estructura orgánica básica, competencia y funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, organismo sector del sector Vivienda, Construcción y Saneamiento, creado por Ley Nº 27779, que forma parte del Poder Ejecutivo y que constituye un pliego presupuestal con autonomía administrativa y económica de acuerdo a la ley. Artículo 2, Competencia: El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento formula, aprueba, ejecuta y supervisa las políticas de alcance nacional aplicables en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento. A tal efecto dicta normas de alcance nacional y supervisa su cumplimiento. (2002) Decreto Supremo Nº 002-2002-Vivienda, publicado en el Peruano el 9 de septiembre de 2002 -página 229671-, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Artículo 7, son objetivos de Vivienda: a) articular el espacio nacional mediante una propuesta de ordenamiento territorial que configure un Sistema Urbano Nacional y cree las condiciones para el fortalecimiento y consolidación de los centros poblados; b) establecer las condiciones para el desarrollo urbano equilibrado y sostenible, con adecuados marcos e instancias de gestión y control de calidad ambiental; c) fomentar la iniciativa e inversión privada y la participación de las organizaciones de la sociedad civil, en la expansión de la cobertura de la infraestructura económica, social y equipamiento de los centros de población y áreas de influencia; d) fortalecer la capacidad de gestión de sus Direcciones Nacionales e instancias desconcentradas y organismos descentralizados. (2002) Ley Nº 27829 de 20 de septiembre de 2002, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y que se otorgará por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor. Se destinará exclusivamente a la de adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de la vivienda de interés social. El BFH es inembargable. Artículo 2, Viviendas de Interés Social (VIS): Para efectos de la presente Ley, Vivienda de Interés Social, es una solución habitacional cuyo valor máximo será por US$ 12,000, priorizándose las viviendas con valor por debajo de los US$ 8,000. (2002) Resolución Ministerial Nº 054-2002-Vivienda de 13 de septiembre de 2002, que crea el Proyecto Techo Propio bajo el ámbito del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con los siguientes objetivos: a) promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas (Concordancia: R.M. 083-2002-Vivienda); b) estimular la efectiva participación del sector privado en la construcción masiva de viviendas de interés social prioritario; c) coordinar la asignación de recursos presupuestarios para su implementación y desarrollo; d) proponer las normas necesarias para la implementación del presente proyecto, así como supervisar y controlar su cumplimiento. (2002) Decreto de Urgencia Nº 064-2002 de 4 de diciembre de 2002, que Establece Disposiciones Relativas a las Liquidación del FONAVI, a la Transferencia de Saldo Resultante al Fondo MiVivienda y a la Constitución del Fondo a que se Refiere la Ley Nº 27677. (2004) Ley Nº 28210 de 21 de abril de 2004, Ley que Modifica la Ley Nº 27829, de Creación del Bono Familiar Habitacional (BFH). Se adiciona un tercer párrafo al artículo 1 de la Ley Nº 27829 '(...) El Bono Familiar Habitacional (BFH) es inembargable. El Reglamento establece limitaciones temporales hasta por cinco (5) años al uso enajenatorio de las viviendas financiadas con el BFH y las consecuencias respecto a dicho uso, incluyendo, de ser el caso, la restitución al Estado.' Se modifica el Artículo 4º, litera b) del Artículo 8º y la Segunda Disposición Transitoria de la Ley Nº 27829. (2005) Ley Nº 28579 de 8 de julio de 2005, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda –

	Fondo MiVivienda, S.A. Artículo 1, Conversión y objeto: Dispónese la conversión del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – Fondo MiVivienda S.A., al amparo de lo dispuesto en el artículo 60° de la Constitución del Perú, por ser de necesidad pública y de conveniencia nacional. El Fondo MiVivienda S.A. tendrá por objeto dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente de las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales. (2005) Decreto Supremo Nº 024-2005-Vivienda, BOP de 18 de diciembre de 2005, por la que se Dictan disposiciones para la conversión del Fondo MiVivienda a una sociedad anónima denominada Fondo MiVivienda S.A., dispuesta en la Ley Nº 28579. (2006) Decreto Supremo Nº 005-2006-Vivienda, de 15 de marzo de 2006. Plan Nacional de Vivienda – 'Vivienda para Todos'. (2007) Ley Nº 28971 de 26 de enero de 2007, Ley que crea las Empresas Administradoras Hipotecarias. Artículo 1º: De las Empresas Administradoras Hipotecarias, señalando que éstas son, empresas especializadas del sistema financiero, que tienen por objeto exclusivo otorgar y adquirir créditos inmobiliarios por cuenta propia y, en relación a ellos, emitir títulos valores, letras hipotecarias, cédulas hipotecarias, instrumentos hipotecarios y títulos de crédito hipotecario negociables, tanto en moneda nacional como extranjera (...). (2007) Ley Nº 29033 de 6 de junio de 2007, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador. Artículo 1º: Créase el Bono del Buen Pagador – BBP como una de las acciones de política de acceso de la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del crédito MiVivienda otorgado en nuevos soles. El BBP consiste en la ayuda económica directa no reembolsable por un monto máximo de diez mil nuevos soles (S/. 10000) que se otorga a las personas que hayan cumplido con cancelar oportunamente las cuotas correspondientes del crédito MiVivienda, de acuerdo con las condiciones determinadas por el Fondo MiVivienda S.A. por medio de las empresas del sistema financiero. (2008) Decreto Legislativo Nº 1037, BOP del 25 de junio de 2008, que Promueve la Inversión Privada en Proyectos de Construcción de Viviendas de Interés Social a Fin de Mejorar la Competitividad Económica de las Ciudades. Artículo 1º: Declárese de Interés nacional y necesidad pública, la promoción de inversión privada en la habilitación urbana de terrenos con aptitud para la construcción de infraestructura y equipamiento urbano y el desarrollo preferente de programas de vivienda de interés social, a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades y facilitar el acceso a suelo urbano. Artículo 2º: Participación del Fondo MiVivienda S.A. en habilitaciones urbanas. El Fondo MiVivienda S.A. en el ejercicio de su objeto social y a efectos de incrementar la oferta de viviendas de interés social, podrá promover la oferta de financiamiento para las inversiones en habilitación urbana, pudiendo a su vez financiar las mismas, con sujeción a las normas vigentes sobre la materia y en el marco de las políticas de acondicionamiento del territorio que desarrolla el Gobierno Nacional, preferentemente en las zonas donde no exista inversión privada, y de acuerdo a los lineamientos que apruebe su Directorio. (2009) Decreto Supremo Nº 008-2009-Vivienda, BOP del 10 de abril de 2009, por el que se Declara de Interés Prioritario la Ejecución de Programas de Vivienda en el Área Rural, para atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda existente en el país.
	(1958) Ley Nº 5038 de 21 de noviembre de 1958, Ley sobre Condominios. Artículo 1: La propiedad de los edificios de dos o más pisos podrá dividirse por pisos o por departamentos, viviendas o locales independientes siempre que el o los propietarios hagan registrar sus derechos de conformidad con el régimen establecido por esta Ley. De lo contrario regirá el derecho común. Artículo 2: Para disfrutar del régimen especial que establece esta ley, los departamentos, viviendas o locales en que estén divididos los pisos deberán tener una salida directa a la vía pública, un patio, una escalera o pasillo común, que los haga aprovechables de manera independiente. (1966) Ley Nº 82 de 1 de diciembre de 1966, que instituye como obligatorio el Seguro de Vida, Cesantía e Invalidez para los Funcionarios y Empleados Públicos que disfruten de sueldo mensuales de hasta RD$400.00. Artículo 2: El seguro de Vida, Cesantía e Invalidez, estará a cargo del Instituto de Auxilio y Viviendas, salvo lo que pueda prevense en esta Ley. Artículo 21: El Consejo Directivo del Instituto de Auxilios y Viviendas podrá destinar los ingresos provenientes de este Seguro en la construcción y compra de casas destinadas a la ejecución de un plan de viviendas a favor de los empleados públicos, quienes podrán adquirirlas a lagos plazos proporcionales a sus sueldos o entradas. (1968) Ley Nº 339 de 1968 de 23 de agosto de 1968, Gaceta Oficial Nº 9096, Ley de Bien de Familia. Artículo 1: Los edificios destinados a viviendas, ya sean del tipo unifamiliar o del tipo multifamiliar, que el Estado transfiera en propiedad a los particulares, tanto en las zonas urbanas como en las rurales, mediante los planes de mejoramiento social puestos en práctica por los organismos autónomos del Estado, o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declarados de pleno derecho Bien de Familia. (1971) Ley Nº 171 de 7 de junio de 1971, Gaceta Oficial Nº 9233.29, Ley Orgánica de los Bancos Hipotecarios de la Construcción. Modificada por la Ley Nº 123 de 1980. (1973) Ley Nº 481 publicada el 7 de marzo de 1973, Ley de Incentivos a la Industria de la Construcción. Artículo 1: El precio del alquiler de las casas o edificios de apartamentos urbanos destinados a la vivienda familiar cuya construcción sea terminada a partir de la entrada en vigencia de la presente ley podrá ser fijado hasta el límite del interés legal, es decir, el uno por ciento mensual sobre el valor del inmueble, incluyendo el solar, durante un período no menor de veinte años a partir de su construcción. (1986) Ley Nº 57-86-16 de 31 de octubre de 1986, que modifica varios artículos de la Ley Nº 82 de 1966, en vista de las necesidades de adecuarla al cambio de los tiempos y ampliar la cobertura de los seguros señalados en la Ley originaria. (1986) Decreto Nº 484 de diciembre de 1986, por el que se crea la Oficina Coordinadora y Fiscalizadora de Obras del Estado, adscrita al Poder Ejecutivo, tiene por finalidad supervisar la construcción de proyectos de infraestructura para beneficiar a las comunidades. (1987) Decreto Nº 385-87 de 10 de julio de 1987, que crea la Comisión Nacional de Asuntos Urbanos, bajo la dependencia directa del Poder Ejecutivo. (1987) Ley Nº 5897 de 14 de mayo de 1987, crea Las Asociaciones de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, cuyos fines y objetivos son: Promover y fomentar la creación de ahorros destinados al otorgamiento de préstamos para la construcción, adquisición y Mejoramiento de Viviendas. (1988) Ley Nº 18-88 de 5 de febrero de 1988, que establece un impuesto anual denominado Impuesto sobre las Viviendas Suntuarias y los Solares Urbanos no Edificados, y sus modificaciones. Artículo 1: Se establece un impuesto anual denominado 'Impuesto sobre la Vivienda Suntuaria y los Solares Urbanos no Edificados', que será determinado sobre el valor de toda vivienda, incluyendo el valor del solar. En el caso de los solares, aquellos que estén en zonas urbanas y no estén edificados. Artículo 2: Las edificaciones gravadas serán aquellas destinadas a viviendas o dadas en arrendamiento cuyo valor, incluyendo el del solar donde estén edificadas, sea de medio millón de pesos (RD$500,000.00) o más, y los solares no edificados comprendidos en las zonas urbanas.

República Dominicana	(1997) Decreto Nº 184-97 de 9 de abril de 1997, que dispone que la Comisión Nacional de Asuntos Urbanos se denomine Consejo Nacional de Asuntos Urbanos. (1997) Decreto Nº 185-97 de 9 de abril de 1997, que establece el Reglamento del Consejo Nacional de Asuntos Urbanos. Artículo 1, Son atribuciones de Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU): a) La Planificación Urbana-Regional y la coordinación y seguimiento institucional de Obras del Estado; b) Definir políticas de desarrollo Urbano-Regional, así como la normativa correspondiente para un adecuado desarrollo sustentable fundamentado en una amplia participación; c) Someter a la consideración del Poder Ejecutivo, las políticas y normativas definidas; d) Crear delegaciones regionales de acuerdo al desarrollo y necesidades de los planes, proyectos y acciones requeridos que actuarán bajo la coordinación de la Presidencia del Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU). (1997) Decreto Nº 471-97 que Transfiere la Administración y Uso de los Recursos Económicos de los Proyectos Habitacionales Construidos por el Gobierno Central desde el 1986 hasta la fecha al Instituto Nacional de la Vivienda. (2000) Decreto Nº 928-00 de 6 de octubre de 2000 que establece el Consejo para la Lucha Contra la Pobreza. Artículo 1: En lo adelante, el Plan de Asistencia Social de la Presidencia de la República se denominara el Plan Presidencial contra la Pobreza. Artículo 2: Se crea el Consejo Nacional de Lucha Contra la Pobreza, el cual queda encargado de unificar y ejecutar toda la política social del Gobierno Dominicano. (Derogado en 2001 por el Decreto 466-01). (2001) Decreto Nº 279-01 de 23 de febrero de 2001, que crea el Gabinete Social (derogada en 2001 por el Decreto 466-01). (2001) Decreto Nº 466-01, de fecha 19 de abril de 2001, que crea el Gabinete Social, que tiene como propósito básico diseñar en segunda instancia y ejecutar la política social del Gobierno a través de un conjunto de entidades operativas, entre ellas la de Vivienda. (2001) Ley Nº 87-01 de 9 de mayo de 2001, que crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social, en el que se establece que los recursos de pensión, estimado a la fecha en más de 51 millones de pesos, solo podrán ser invertidos, entre otros, según el artículo 97, en los siguientes instrumentos financieros: a) Depósitos a plazo y otros títulos emitidos por las instituciones bancarias, el Banco Nacional de la Vivienda, el INVI, y las asociaciones de ahorro y préstamos reguladas y acreditadas; b) Letras o cédulas hipotecarias emitidas por las instituciones bancarias, el Banco Nacional de la Vivienda, el INVI, y las asociaciones de ahorro y préstamos reguladas y acreditadas; c) Títulos de deudas de empresas públicas y privadas; d) Acciones de oferta publica; e) Títulos de deudas y valores emitidos o garantizados por estados extranjeros, bancos centrales, empresas y entidades bancarias extranjeras o internacionales, transadas diariamente en los mercados internacionales y que cumplan con las características que señalen las normas complementarias; f) Títulos y valores emitidos por el Banco Nacional de la Vivienda, para el desarrollo de un mercado secundario de hipotecas; g) Fondos para el desarrollo del sector vivienda; h) Cualquier otro instrumento aprobado por el Consejo Nacional de Seguridad Social (CNSS), previa ponderación y recomendación de la Comisión Clasificadora de Riesgos. (2001) Decreto Nº 1211-01, Artículo Único: Se declara el año 2002 como 'Año Nacional de la Vivienda'. (2002) Decreto Nº 45-02 de 1 de enero de 2002, por el que se crea el Consejo Nacional de la Vivienda Económica (CNVE). Artículo 1: Se crea el Consejo Nacional de la Vivienda Económica (CNVE), como organismo dependiente de la Presidencia de la República, cuyo objetivo esencial es la de coordinar las acciones para la ejecución de un Programa de Viviendas calificadas como económicas, a ser desarrollado por el sector privado, con el apoyo y respaldo del Gobierno Dominicano. (2002) Decreto Nº 327-02, de fecha 9 de mayo de 2002, se redimensiona la función del INVI, en atención a la realidad socioeconómica que vive el país, se establecen como objetivos generales de la política de viviendas y de los asentamientos humanos, los siguientes: a) Establecimiento del papel habilitador, facilitador y regulador del Estado; b) Incremento del alcance y de la efectividad de la acción del Estado en el sector vivienda; c) El fortalecimiento de la coordinación entre las instituciones públicas y privadas que tienen relación con la vivienda y los asentamientos humanos; d) La promoción de la combinación de los recursos de los sectores públicos y privados en la ejecución de proyectos de viviendas, para aumentar la producción de soluciones habitacionales; e) La disposición de la mayor cantidad de recursos del Estado hacia los sectores de menores ingresos; f) La promoción de la participación de la comunidad en los planes de vivienda de interés social. (2002) Decreto Nº 452-02 de fecha 20 de junio de 2002, estableciendo que los Fondos Especializados de Bienes Nacionales, pasen al Instituto Nacional de la Vivienda para proyectos de Mejoramiento de Viviendas de Interés Social. Además, establece que todas las casas o apartamentos construidos por el Estado se consideran Bienes de Familia, y en tal sentido deben estar ocupadas por el beneficiario y su familia. Además, señala, que todas las casas o apartamentos que a la fecha estén arrendados o utilizados por otra persona que no sean sus beneficiarios, le serán asignadas a los ocupantes actuales. A los beneficiarios de viviendas, como consecuencia de desalojo, cuyo valor actual sea menor de RD$ 500,000, le será reconocido un bono de 100,000 pesos, como compensación, también, que los beneficiarios de viviendas, cuyo valor actual sea menor de RD$ 150 mil pesos quedan excluidos en lo adelante del pago de cuotas, atrasos y moratorias. (2002) Decreto Nº 456-02 del 2002 y que, con el Decreto Nº 452-02, establecen la política de vivienda gubernamental para beneficiar a las familias de los sectores más pobres. Se establece que el Estado, a través de los distintos Gobiernos, ha facilitado el acceso a la vivienda de interés social a los sectores más desposeídos, así como distintos proyectos de vivienda promovidos y asignados por el Estado dominicano. Además de ello, establece que dentro de los beneficiarios de las viviendas promovidas y asignadas por el Estado, una parte no ha cumplido con sus obligaciones de pago. Se señala también, que para los fines de valorización actual de las casas o apartamentos se tomará en consideración el valor que conjuntamente la Dirección General de Catastro Nacional y la Administración General de Bienes Nacionales establezcan. (2002) Decreto Nº 256-02 de 20 de junio de 2002, establece un Consejo Consultivo de la Administración de Bienes Nacionales para trazar políticas y coordinar acciones con otras entidades y orientar los procesos de reformas en el sector, y también establece que quienes no viven en las casas o apartamentos que les han sido pueden verse en la circunstancia de que el Gobierno negocie directamente con ocupantes actuales para traspasarles esa propiedad. (2002) Decreto Nº 252-02 de 20 de junio de 2002 limita el tiempo en el cual deben completarse los pagos de las viviendas y establece las tasas de interés aplicables a los deudores. (2002) Decreto Nº 784-02 de fecha 09 de octubre de 2002, por el que se instruye a los directores generales del Instituto Agrario Dominicano (IAD), Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y de la Administración de Bienes Nacionales (BN) proceder de inmediato a la regularización y posterior legalización de todos los terrenos propiedad de esas dependencias estatales, y que actualmente se encuentren ocupados por particulares con mejoras construidas en ellos con diez años o más. (2002) Decreto Nº 527-02 de fecha 09 de julio de 2002, que adopta como política oficial la política nacional de desarrollo y ordenamiento territorial urbano. (2003) Decreto Nº 623-03 de fecha 20 de junio de 2003, que establece el 'Programa Presupuestario de Protección Social.' (2004) Ley Nº 06-04 de 11 de enero de 2004, que convierte el Banco Nacional de la Vivienda en Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), como una institución con personalidad jurídica y administración autónoma. El Banco será el continuador jurídico del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción con todas sus obligaciones y derechos, así como sus activos y pasivos. Objetivos: reducir el déficit habitacional, así como mejorar las condiciones de las viviendas de la población de la

	República Dominicana y promover el desarrollo urbanístico. Incrementar los ingresos de divisas, el empleo y el valor agregado nacional por medio de programas de financiamiento a los sectores productivos y otros que contribuyan al desarrollo nacional. (2004) Ley Nº 188-04 de 27 de julio de 2004, que dispone que el Consejo Nacional de Asuntos Urbanos funcionara como un organismo autónomo del Estado, descentralizado, con personería jurídica y patrimonio propio. Artículo 1: A partir de la fecha de entrada en vigor de la presente ley, el Consejo Nacional de Asuntos Urbanos (CONAU) funcionará como organismo autónomo del Estado, descentralizado, con personería jurídica, patrimonio propio y duración indefinida y, en consecuencia gozará de plena autonomía financiera y presupuestaria, tendrá a su cargo el diseño y planificación de políticas de desarrollo urbano-regional y la coordinación interinstitucional entre todas las entidades públicas y privadas con incidencia en el ordenamiento territorial. (2006) Anteproyecto de Ley de Viviendas, Asentamientos Humanos y Edificaciones, noviembre de 2006. Capítulo II, de los Lineamientos para el Establecimiento de una Política de Vivienda, Asentamientos Humanos y Edificaciones. Artículo 4: El objeto de la presente ley es establecer los principios fundamentales de la política de vivienda, asentamientos humanos y edificaciones, readecuar las bases de organización, legales, técnicas, financieras y constructivas para definir, fomentar y fortalecer las acciones del sector público y del sector privado, con el fin de facilitar el acceso a la vivienda digna y adecuada, que permitan su asentamiento en condiciones humanas favorables y establecer los mecanismos necesarios para una mayor eficiencia de los recursos y así mantener el desarrollo sostenido del sector habitacional. (2006) Ley Nº 496-06 de 28 de diciembre de 2006, que crea la Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (SEEPYD). Artículo 2: La Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo es el Órgano Rector del Sistema Nacional de Planificación e Inversión Público. Tiene la misión de conducir y coordinar el proceso de formulación, gestión, seguimiento y evaluación de las políticas macroeconómicas y de desarrollo sostenible para la obtención de la cohesión económica, social, territorial e institucional de la nación. Artículo 3: La Secretaría de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo es el Órgano Rector de la ordenación, el ordenamiento y la formulación de políticas públicas de desarrollo sostenible en el territorio, como expresión espacial de la política económica, social, ambiental y cultural de la sociedad. (2010) Constitución Política de la República Dominicana proclamada el 26 de enero de 2010, publicada en la Gaceta Oficial Nº 10561, el 26 de enero de 2010. Artículo 59.- Derecho a la vivienda. Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda. (2011) Ley Nº 189-11 de 16 de julio de 2011, Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana. Artículo 2: La presente ley tiene por objeto crear las figuras jurídicas necesarias y fortalecer las existentes, para poder desarrollar el mercado hipotecario dominicano, canalizando recursos de ahorro voluntario u obligatorio, para financiamiento a largo plazo a la vivienda y a la construcción en general, profundizando el mercado de capitales con la ampliación de alternativas para los inversionistas institucionales y fomentando el uso de instrumentos de deuda que faciliten dicha canalización, lo que, unido a la creación de incentivos especiales, aportes del Estado y economías de procesos, sirvan para promover proyectos habitacionales, especialmente los de bajo costo, así como fomentar el ahorro para la adquisición de viviendas por la población, a fin de mitigar el importante déficit habitacional en la República Dominicana.
	(1973-1985) En 1973 el presidente Juan María Bordaberry disuelve el parlamento con ayuda de las Fuerzas Armadas y crea un Consejo de Estado. En 1976 se designa de manera interna como presidente a Alberto Demicheli, aunque inmediatamente después delega las funciones en Aparicio Méndez. En 1981, comienza tímidamente la apertura política del país, asume el general Gregorio Álvarez al poder, quién en 1984 llama a elecciones. El 1 de marzo se re-establece la democracia cuando asume el poder Julio María Sanguinetti. (1974) Decreto Ley Nº 14261 de 21 de agosto de 1974, publicado en el D.O. el 9 de septiembre de 1974. Se establece un régimen de incorporación de inmuebles a propiedad horizontal y se fijan disposiciones para la adquisición de unidades habitacionales por sus actuales ocupantes. (1975) Ley Nº 14469 de 27 de noviembre de 1975 por la que 'se declara extinguida la personería jurídica del departamento financiero de la habitación' del BHU. (1977) Ley Nº 14666 de 9 de junio de 1977, publicada en el D.O. Nº 20030 el 10 de junio de 1955 (¿?). Plan Nacional de Viviendas. Se sustituyen las disposiciones de la Ley 13728 por la que se estructuró el Plan Nacional de Viviendas. (1977) Ley Nº 14683 de 09 de agosto de 1977, Ex Dirección Nacional de Vivienda. Se dispone la transferencia de los bienes adquiridos por la Dirección Nacional de Vivienda, al Banco Hipotecario del Uruguay. (1980) Ley Nº 15034 de 8 de julio de 1980, publicada en el D.O. Nº 20793 el 31 de julio de 1980. Banco Hipotecario del Uruguay. Artículo 1: Declárase que el Fondo Nacional de Vivienda, creado por el artículo 81 de la ley 13728, de 17 de diciembre de 1968, integra el patrimonio del Banco Hipotecario del Uruguay, quien tendrá su titularidad y podrá afectarlo para todas las modalidades de crédito autorizado por su ley orgánica. (1982) Decreto Ley Nº 15322 de 17 de septiembre de 1982. Ley de Intermediación Financiera. (1983) Decreto Ley Nº 15501 de 13 de diciembre de 1983, publicada en el D.O. del 2 de enero de 1984. Se establece que las Unidades Cooperativas de Vivienda pasen a regir por normas que conceden a los socios la propiedad individual y exclusiva de sus unidades. (Derogado por la Ley Nº 15853 de 1987). (1987) Ley Nº 15853, publicada en el D.O. Nº 22314 de 29 de enero de 1987. Unidades Cooperativas de Viviendas. Ley por la que se aprueban normas para su funcionamiento. (1990) Ley Nº 16112 de 30 de mayo de 1990, publicada en el D.O. Nº 23119 el 8 de junio de 1990. Creación del Ministerio Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Artículo 1: Créase el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que tendrá competencia sobre las materias indicadas. Artículo 2: El Poder Ejecutivo fijará las políticas nacionales de vivienda, ordenamiento territorial y medio ambiente y las ejecutará a través del Ministerio creado por la presente Ley. Artículo 3: Al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, corresponde la concerniente a: 1) La formulación, ejecución, supervisión y evaluación de los planes de vivienda y la instrumentación de la política nacional en la materia; 2) La reglamentación de las condiciones que deban reunir las áreas urbanas y suburbanas para el afincamiento de viviendas que se construyan de acuerdo a la Ley 13728 de 17 de diciembre de 1968; 3) La regulación y control de las actividades de las entidades que actúan en materia de vivienda, procurando su coordinación y la promoción de las de interés social; 4) El otorgamiento de la personalidad jurídica y la promoción y control de las cooperativas de vivienda e instituciones afines; (...). (1992) Ley Nº 16237 de 2 de enero de 1992, publicada en el D.O. Nº 23519 el 6 de febrero de 1992. Plan Nacional de Vivienda, por el que se sustituyen e incorporan nuevos artículos a la Ley 13728 de diciembre de 1968. Artículo 96: El Banco Hipotecario del Uruguay regulará y dirigirá el sistema de ahorro y préstamo con destino a vivienda que por esta ley se implementa en todo el territorio nacional, pudiendo dictar las reglamentaciones internas que el funcionamiento exija. Para el cumplimiento de esos fines el Banco Hipotecario del Uruguay podrá: (...) f) Colaborar con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en la promoción y asistencia de entidades y grupos que persigan la concreción de ahorro

Uruguay	para la obtención de vivienda en forma colectiva o individual; (...). (1992) Ley Nº 16327 de 11 de noviembre de 1992, publicada en el D.O. Nº 23684 el 19 de noviembre de 1992. Banco Central del Uruguay, por la que se sustituyen disposiciones de la Ley Nº 15322, referentes a normas relativas al Sistema de Intermediación Financiera. (1993) Ley del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, G.O. Nº 4650 de 25 de noviembre de 1993. Artículo 1: La presente Ley regula el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, el cual está integrado por las entidades de ahorro y préstamo y el Banco Nacional de ahorro y Préstamo. Artículo 2: El Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo tiene por objeto crear, mantener, fomentar y desarrollar, condiciones y mecanismos favorables para la captación de recursos financieros, principalmente ahorros, y su canalización en forma segura y rentable mediante cualquier tipo de actividad crediticia, hacia la familia, las sociedades cooperativas, el artesano, el profesional, las pequeñas empresas industriales y comerciales y, en especial, para la concesión de créditos destinados a solucionar el problema de la vivienda familiar y facilitar la adquisición de inmuebles necesarios para el desarrollo de la comunidad. (1994) Ley Nº 16512, publicada en el D.O. Nº 24086 el 11 de julio de 1994. Banco Hipotecario del Uruguay, por la que se agregan al Artículo 499 de la Ley 16226, los incisos que se determinan, referentes a normas promovidas por el mismo. (1995) Ley Nº 16690, publicada en el D.O. Nº 24208 el 3 de enero de 1995. Comisión Honoraria Pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR). Artículo 1: La Comisión Honoraria pro Erradicación de la Vivienda Rural (MEVIR) incorporará a sus planes y promoverá la construcción, refacción y ampliación de la vivienda rural dispersa. Artículo 2: La construcción, refacción y ampliación de la vivienda rural dispersa y sus servicios anexos (hábitat) se hará por esfuerzo propio, ayuda mutua o administración del beneficiario, con el apoyo, la supervisión y el control de la Comisión Honoraria pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR), que podrá realizarlos directamente o mediante convenios u otras formas de cooperación previstos en el artículo 474 de la ley 13640, de 26 de diciembre de 1967. (1996) Ley Nº 16760, publicada en el D.O. Nº 24586 el 29 de julio de 1996. Otórguense Préstamos Hipotecarios para Financiar la Construcción de Edificios en el Régimen de Propiedad Horizontal. Artículo 1: Facúltase a las entidades de intermediación financiera comprendidas en el artículo 1 del Decreto-Ley Nº 15322, de 17 de setiembre de 1982, a otorgar préstamos hipotecarios para financiar la construcción de edificios en el régimen de propiedad horizontal (Ley Nº 10.751, de 25 de junio de 1946, y sus modificativas), conforme a las normas especiales que se establecen. (1998) Ley Nº 16991, publicada en el D.O. Nº 25087 de 10 de agosto de 1998. Cooperativas de Vivienda y Fondos Sociales, por las estarán exonerados del pago del impuesto a las trasmisiones patrimoniales en la primera enajenación de los bienes inmuebles que realicen. (1998) Ley Nº 17039, publicada en el D.O. Nº 25168 de 4 de diciembre de 1998. Día de la Vivienda Rural. Artículo Único: Declárese "Día de la Vivienda Rural" el 17 de mayo de cada año. (1999) Ley Nº 17217, publicada en el D.O. Nº 25373 de 7 de octubre de 1999. Dictanse Normas Relativas a la Facultad del Banco de Previsión Social para dar en uso Viviendas a Jubilados. Artículo 2: Las unidades habitacionales se adjudicarán a jubilados y pensionistas que carezcan de vivienda propia, previo análisis de las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios. (2002) Decreto Nº 100/002 de 12 de marzo de 2002, publicado el 1 de abril de 2002. Reglamento del Fondo de Garantía de Alquileres, aprobación. Artículo 1: Créase, en el ámbito de la Dirección Nacional de Vivienda, el Fondo de Garantía de Alquileres, como una unidad con autonomía técnica que dependerá directamente de la referida Dirección. Derogado. (2002) Ley Nº 17595, publicada en el D.O. Nº 26160 el 18 de diciembre de 2002. Impuesto Específico Interno a los Servicios de Salud e Impuesto al Valor Agregado sobre los Intereses de Préstamos con Destino a Vivienda. (2006) Decreto Nº 561/006 de 11 de diciembre de 2006, publicado el 29 de diciembre de 2006, por el que Se autoriza a transferir los fondos depositados en el Banco Central del Uruguay a los efectos de concretar la implementación y ejecución de una política de alquileres. Artículo 1: Autorízase al ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a transferir los fondos depositados en el Banco Central del Uruguay, en el marco del Decreto Nº 100/2002, de 12 de marzo de 2002, a cualquier institución financiera pública a nombre y a la orden del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, para aplicarlos a la ejecución de la política de alquileres. (2007) Ley Nº 18125 – Decreto Nº 45/010, publicada en la G.O. Nº 27235 de 11 de mayo de 2007 y que, Modifica la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay. Capítulo II, De la Agencia Nacional de Vivienda (ANV). Artículo 9: Créase la Agencia Nacional de Vivienda como servicio descentralizado, con los fines, cometidos y atribuciones que especifica esta ley. (....). Artículo 10: La Agencia tendrá por finalidad el promover y facilitar el acceso a la vivienda, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República, así como contribuir a la elaboración e implementación de las políticas públicas en materia de hábitat urbano. (2008) Aprobación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable de 22 de mayo de 2008. Capítulo V, Disposiciones de Vivienda y Suelo en el Marco del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Artículo 52: (Coordinación entre las estrategias habitacionales y de suelo).- El ordenamiento territorial constituirá el instrumento fundamental en la articulación de las políticas públicas habitacionales y de suelo. Los Gobiernos Departamentales, a través de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, impulsarán las políticas habitacionales y de suelo delimitando áreas de territorio categoría urbana o con el atributo de potencialmente transformable en su caso, destinadas a las carteras públicas de tierras y calificando suelo destinado a vivienda de interés social en coordinación con el Plan Quinquenal de Vivienda. La aprobación de la delimitación del área será considerada como de declaración de utilidad pública a los efectos de su eventual expropiación. Artículo 53. (Reserva de suelo para vivienda de interés social).- En los sectores de suelo urbano con el atributo de potencialmente transformable en que se desarrollen actuaciones de urbanización residencial, los instrumentos de ordenamiento territorial preverán viviendas de interés social de cualquiera de las categorías previstas en la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968 y sus modificativas. El número de éstas se situará entre el 10% (diez por ciento) y el 30% (treinta por ciento) de las viviendas totales que se autoricen en el ámbito de actuación. El porcentaje mínimo será concretado por el instrumento atendiendo a las necesidades de viviendas de interés social y a las características de los diferentes desarrollos residenciales. Se podrá eximir de esta obligación a las actuaciones en las que no se incremente el número de viviendas existentes. Artículo 62: (Inmuebles necesarios para el cumplimiento de los planes).- Declárese de utilidad pública la expropiación por parte del Poder Ejecutivo o de los Gobiernos Departamentales de los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la presente ley, cuando prevean: b) La ejecución de perímetros de actuación dirigida a la construcción de viviendas de interés social. (2008) Ley Nº 18340, publicada en el D.O. Nº 27560 de 3 de septiembre de 2008. Administración de las Viviendas para Jubilados y Pensionistas Beneficiarios del Banco de Previsión Social. Se modifican disposiciones de la Ley Nº 17292 de 25 de enero de 2001. Artículo 1º.- Sustitúyanse los artículos 43 y 45 de la Ley Nº 17.292, de 25 de enero de 2001, los que quedarán redactados de la siguiente manera: 'Artículo 43: Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en coordinación con el Banco de Previsión Social, la formulación y evaluación de las políticas de soluciones habitacionales para jubilados y pensionistas. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tendrá a su cargo la ejecución y supervisión de la construcción de viviendas atendiendo la demanda que establezca el Banco de Previsión Social para todo el territorio nacional.' 'Artículo 45: Compete al Banco de Previsión

	Social la determinación de la demanda cuantitativa y cualitativa en todo el territorio nacional, la elaboración del Registro de Aspirantes, establecer el orden de prioridad de los mismos y la adjudicación de las soluciones habitacionales, de acuerdo a los criterios que el Poder Ejecutivo determine.' (2009) Ley Nº 18574 de 14 de septiembre de 2009, publicada en el D.O. Nº 27826 de 30 de septiembre de 2009, Notas de Crédito Hipotecarias, por las que se autoriza a las Instituciones de Intermediación Financiera a Emitirlas para Incentivar el Otorgamiento de Préstamos de Vivienda. Artículo 1: Es finalidad de la presente ley incentivar el otorgamiento de préstamos para vivienda a personas físicas o jurídicas a través de un instrumento de inversión denominado 'Notas de Crédito Hipotecarias'. Artículo 3: Los préstamos a los que se refiere la presente ley se denominarán 'Préstamos Hipotecarios Especiales' y tendrán como destino el financiamiento, con garantía hipotecaria, de la adquisición, construcción, refacción o ampliación de viviendas. (2010) Decreto Nº 258/010 de 24 de agosto de 2010, Reglamentación de la Incorporación de Inmuebles a la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social y la Adjudicación de los Mismos. Artículo 1: El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) podrá afectar inmuebles a la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social (CIVIS), de acuerdo a lo establecido en la Ley 18362, de 6 de octubre de 2008 (...). (2011) Con fecha 4 de agosto de 2011, la Comisión de Vivienda de Diputados aprobó el proyecto de ley de Acceso a la Vivienda de Interés Social. El proyecto destaca, Artículo 1: Declárase de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social, definida ésta última de acuerdo a la ley Nº 13728 del 17 de diciembre de 1968, sus modificativas y concordantes. Artículo 3: Se tendrá en cuenta, a efectos del otorgamiento de los beneficios, aquellos proyectos y actividades que cumplan con alguna de las siguientes condiciones: a) Amplíen significativamente la cantidad de viviendas de interés social disponibles destinadas a la venta o alquiler. Y en el caso de las cooperativas, al uso y goce de los socios cooperativistas; b) Faciliten el acceso a la vivienda de los sectores socio económicos bajos, medios bajos y medios de la población; c) Contribuyan a la integración social y al mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados; d) Mejoren las condiciones de financiamiento y garantía para la adquisición o el arrendamiento de viviendas de interés social; e) Fomenten la innovación tecnológica en materia de construcción edilicia.
	(1975) Decreto Nº 908 de 13 de mayo de 1975, publicada en la G.O. Extraordinaria Nº 1746 de 23 de mayo de 1975. Ley del Instituto Nacional de Vivienda que establece en su Título I, Artículo 1 que: El Banco Obrero, Instituto Autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propio y distinto del Fisco Nacional, creado por Ley del 30 de junio de 1928, se transforma, con el mismo carácter, en el Instituto Nacional de la Vivienda, adscrito al Ministerio de Obras Públicas o a otro Ministerio que determine el Ejecutivo Nacional. Artículo 2: El Instituto Nacional de la Vivienda es el organismo ejecutor y administrador de la política de vivienda de interés social, de conformidad con el plan general de desarrollo económico y social y en un todo de acuerdo a la política de desarrollo urbanístico y ordenación territorial que al efecto formule el Ejecutivo Nacional. El Instituto tendrá por principal objeto atender al problema habitacional de la población que el Ejecutivo Nacional califique como sujeto de protección especial en la dotación de vivienda. (1974) Incremento del valor del petróleo. (1975) Instrucción Presidencial Nº 12 de 1975, que deja de lado la política de construcción de urbanizaciones populares del gobierno de Caldera y se establecen áreas mínimas para viviendas a construir por el INAVI, que varían entre los 50 y 88 metros cuadrados, y a la producción masiva de conjuntos multifamiliares de gran altura, que posteriormente ya no fueron posibles de financiar [77]. (1976) Decreto Nº 1540 establece nuevos desgravámenes del ISR a promotores y financistas para vivienda con precios de venta hasta 250.000 bolívares (58.140 dólares). (1983) Ley de Propiedad Horizontal, G.O. Extraordinaria Nº 3241 de 18 de agosto de 1983. Artículo 1: Los diversos apartamentos y locales de un inmueble podrán pertenecer a distintos propietarios de acuerdo con las disposiciones de la presente Ley, en cuanto no se opongan a éstas las del Código Civil. A los efectos de esta Ley, solo se considerará como apartamento o local a la parte de un edificio susceptible de aprovechamiento independiente, que tenga salida a la vía pública directamente o a través de un determinado espacio común, sea que ocupe todo, o una fracción de un piso o más de uno. (1984) Decreto Nº 69 de marzo de 1984 que tenía por objetivo "incentivar la venta del 'considerable inventario de viviendas que no han sido ocupadas', lo cual 'es incongruente con las necesidades de densos sectores de la población' y ha generado' considerables inmovilizaciones para las empresas de construcción y las instituciones financieras que concedieron los correspondientes créditos hipotecarios'. Se trataba de un subsidio adicional a la tasa de interés por un período variable, según el precio de las viviendas. Posteriormente se autorizó a los entes financieros para otorgar préstamos hasta por el 95% del valor del inmuebles dado en garantía" [78]. (1984) Decreto Nº 335 de noviembre de 1984 como un retoque a los Decretos 1540 y 214, "limitándose simplemente a modificar las escalas de precios de las viviendas, manteniéndose la misma política de desgravámenes del ISR y de tasas preferenciales de interés. El último de salvar la política de estímulos a la 'venta de créditos' se realiza con el decreto Nº 1280" (...) [79]. (1986) Decreto Nº 1280 de septiembre de 1986, que establece "un mecanismo de financiamiento directo con intereses fijos subsidiados, al 9% y plazos hasta 20 años, definiendo tres categorías de viviendas con precio máximo de 350.000 bolívares (17.500 dólares). La inflación llegó a duplicar los precios por metro cuadrado de la oferta de viviendas entre 1987 y 1988 y la crisis no se detuvo (Cilento, 1989). La idea de que los estímulos a la promoción inmobiliaria privada, incluyendo subsidio de intereses, se incrementa sustancialmente la construcción de viviendas para familias de bajos ingresos resultó un mito. Por efecto de la inflación, las viviendas subsidiadas fueron cada vez más pequeñas, de menor calidad y más caras, mientras la penuria habitacional crecía" [80]. (1987) Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (LOOU), G.O. Nº 33868 de 16 de diciembre de 1987. Título V, del Régimen Urbanístico de la Propiedad, Artículo 55: Las autoridades urbanísticas deberán constituir reservas públicas de suelos urbanos con el fin de promover el desarrollo ordenado de los centros urbanos, de proveer a la creación de otros nuevos, de atender la expansión urbana y la provisión del equipamiento y la infraestructura, de facilitar la construcción de viviendas de interés social, y en general, para cualquier otro fin cónsono con el interés público urbanístico. A tal efecto, dichas autoridades constituirán reservas públicas de suelos urbanos, bien sea mediante terrenos baldíos, ejidos o propios, o a través de aquellos que adquieran de conformidad con la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social. El Reglamento establecerá las normas de organización y funcionamiento de las reservas públicas de suelos urbanos. Capítulo III, de la Urbanización de Terrenos, Artículo 70: Los desarrollos de urbanismo progresivo tienen por objetivo ofrecer soluciones de habitación para la población de menores recursos, acordes con su poder adquisitivo y dentro del régimen legal vigente, a fin de canalizar las iniciativas individuales o colectivas de los usuarios para el mejoramiento progresivo de la urbanización y de las unidades de vivienda, a medida que lo permita la situación económica de los grupos familiares. Artículo 71: Se entiende por urbanismo progresivo la urbanización de terrenos con el propósito de ofrecer parcelas para viviendas dotadas de servicios básicos iniciales, de acuerdo a las modalidades de ejecución, normas técnicas y niveles de construcción, mecanismos para el financiamiento y venta, y cualquiera otras condiciones y características que el Ejecutivo Nacional establezca en el reglamento correspondiente de esta Ley. En los urbanismos progresivos se seguirá un proceso continuo de construcción hasta completar la infraestructura y los equipamientos que establezcan las normas. (1989) Resolución Nº 533 de 13 de marzo de 1989, por la que se resuelve dictar regulaciones técnicas de urbanización y construcción aplicables a desarrollos de urbanismo progresivo.

(1989) Ley de Política Habitacional, publicada en la G.O. Extraordinaria Nº 4124 el 14 de septiembre de 1989, entrando en vigor a partir del 1 de enero de 1990. Con esta Ley se inician las funciones del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) con la responsabilidad de planificar, coordinar y hacer seguimiento y control de las acciones habitacionales iniciadas por los agentes que intervienen en la atención habitacional, tanto públicas como privadas, procurando, por otro lado, que la población venezolana tenga acceso a soluciones habitacionales que mejoren su calidad de vida, a través de una política habitacional integral como marco de actuación de los diversos agentes que participan en esta tarea.

(1990) Ley de Política Habitacional (LPH) que establece el Ahorro Obligatorio (AHO) a través de la contribución del 3% de sueldos y salarios (1% del trabajador y 2% del patrono), así como también la fijación del 5% de los ingresos fiscales ordinarios para ser destinado a los programas de viviendas públicas para las familias de menores ingresos. Los fondos recaudados por el AHO estarían dirigidos a los sectores de ingresos medios y serían mejorados por las entidades de ahorro y préstamo y los bancos hipotecarios. Los fondos fiscales serían distribuidos a través de los organismos ejecutores de programas de vivienda nacionales, estatales y municipales, destinados a los programas de construcción y mejoramiento de vivienda, rehabilitación de barrios y asistencia técnica a la población organizada.

(1992 - 1994) En febrero y noviembre de 1992 se producen dos golpes de estado fallidos, en 1993 el presidente Pérez renuncia, y la crisis bancaria sistemática de 1994 afectó al 50% de las instituciones financieras.

(1993) Ley del sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, G.O. Extraordinaria Nº 4650 de 25 de noviembre de 1993. Artículo 2: El Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo tiene por objeto crear, mantener, fomentar y desarrollar, condiciones y mecanismos favorables para la captación de recursos financieros, principalmente ahorros, y su canalización en forma segura y rentable mediante cualquier tipo de actividad crediticia, hacia la familia, las sociedades cooperativas, el artesano, el profesional, las pequeñas empresas industriales y comerciales y, en especial, para la concesión de créditos destinados a solucionar el problema de la vivienda familiar y facilitar la adquisición de inmuebles necesarios para el desarrollo de la comunidad.

(1993) Ley de Política Habitacional, G.O. Extraordinaria Nº 4659 de 15 de diciembre de 1993. Artículo 1: La presente Ley tiene por objeto establecer las bases para definir una Política Habitacional del Estado venezolano, a través de la República, los Estados, los Municipios y de la Administración Descentralizada, dándole continuidad y coherencia a la acción de los Sectores Público y Privado, a fin de satisfacer las necesidades de vivienda existentes en el país. La Política Habitacional que defina el Estado Venezolano será coordinada, supervisada y evaluada por el Consejo Nacional de la Vivienda. Artículo 2: Para cumplir con los objetivos de esta Ley, a los Planes de la Nación se incorporarán los lineamientos de Política habitacional que establezca el Ministerio del Desarrollo Urbano, a través del Consejo Nacional de la Vivienda.

(1994) Ley de Protección al Deudor Hipotecario, G.O. Nº 35450 de 29 de abril de 1994.

(1998) Decreto Nº 2992 de 4 de noviembre de 1998, publicada en la G. O. Nº 36575, de fecha 05 de noviembre de 1998, Decreto con Rango y Fuerza de Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional. Artículo 1: La presente Ley tiene por objeto desarrollar los principios que en materia de vivienda establece la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social Integral y determinar las bases de la política habitacional para que el Estado, a través de la República, los Estados, los Municipios y los respectivos entes de la administración descentralizada de continuidad y coherencia a las acciones de los servicios público y privado, a fin de satisfacer las necesidades habitacionales en el país. Artículo 2: Para ser beneficiario de la asistencia habitacional a que se refiere el Subsistema de Vivienda es necesario afiliarse al Sistema de Seguridad Social Integral, a través del Servicio de Registro e Información de la Seguridad Social Integral, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social Integral y sus respectivo reglamento, y sin perjuicio de lo establecido en esta Ley.

(1999) Decreto Nº 427 de 25 de octubre de 1999, Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios. Capítulo I, Disposiciones Generales. Artículo 1: El presente Decreto-Ley regirá el arrendamiento y subarrendamiento de los inmuebles urbanos y suburbanos destinados a vivienda, y/o al funcionamiento o desarrollo de actividades comerciales, industriales, profesionales, de enseñanza y otras distintas de las especificadas, ya sean arrendados o subarrendados totalmente o por partes.

(1999) Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, publicada en la G.O. Nº 36860 de 30 de diciembre de 1999. Artículo 82: Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunales. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos. El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas, y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas.

(2001) Decreto Nº 1440 de 30 de agosto de 2001, publicado en la G.O. Nº 37285 de 18 de septiembre de 2001. Ley Especial de Asociaciones Cooperativas.

(2000) Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, G.O. Nº 37066 de 30 de octubre de 2000. Artículo 1: La presente Ley tiene por objeto desarrollar los principios que en materia de vivienda establece la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social Integral y determinar las bases de la política habitacional para que el Estado, a través de la República, los Estados, los Municipios y los entes de la administración descentralizada, así como todos los agentes que puedan intervenir, estimulen, movilicen y apoyen de manera coherente las acciones de los sectores público y privado, a fin de satisfacer las necesidades de vivienda en el país.

(2001) Decreto Nº 1526 de 3 de noviembre de 2001, publicado en la G.O. Nº 5555 de 13 de noviembre de 2001. Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras. Sección Cuarta, de los Bancos Hipotecarios, Parte I. Artículo 94: Los bancos hipotecarios tendrán como objeto otorgar créditos con garantía hipotecaria dirigidos hacia el sector de la construcción, adquisición de viviendas y liberación de hipotecas, así como realizar las operaciones y servicios financieros compatibles con su naturaleza, con las limitaciones previstas en este Decreto Ley. Artículo 99: En caso de atraso en los pagos de créditos destinados a la adquisición de viviendas, los bancos hipotecarios sólo tendrán derecho a cobrar intereses moratorios sobre la parte de capital a que se contrae la cuota o las cuotas de amortización no pagadas a su vencimiento, de conformidad con lo estipulado en el respectivo contrato. Artículo 339: El Banco Nacional de Ahorro y Préstamo tiene por objeto la promoción y desarrollo del mercado de valores hipotecarios, y la administración y canalización de recursos destinados fundamentalmente al financiamiento de planes y proyectos habitacionales. A tales efectos tendrá a su cargo, entre otras, las siguientes funciones: 3) Garantizar la restitución de préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda familiar, locales comerciales y oficinas, y préstamos a constructores, en los términos que acuerde su Junta Directiva.

(2002) Decreto Nº 1666, publicado en la G.O. Nº 37378 de 4 de febrero de 2002, Decreto Mediante el cual se Inicia el Progreso de Regularizaciones de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares. Artículo 1, El presente Decreto tiene por objeto: 1) Iniciar, con la participación protagónica de las comunidades organizadas, el proceso para regularizar la tenencia de las tierras urbanas ocupadas por barrios y urbanizaciones populares, procurando la debida coordinación intersectorial.

(2002) Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social, G.O. Nº 37600 de 30 de diciembre de 2002. Título I, Disposiciones Generales. Artículo 18: El Sistema de Seguridad Social garantizará las prestaciones siguientes: (...); 10) Subsidios para la vivienda y el hábitat, para las personas de bajos recursos y para una parte de las cotizaciones al Régimen Prestacional de Pensiones y otras asignaciones económicas en el caso de los trabajadores no dependientes de bajos ingresos; (...); 13) Atención a las necesidades de vivienda y hábitat mediante créditos, incentivos y otras modalidades; (...). Título II, Estructura Organizativa y Funcional del Sistema de Seguridad Social, Capítulo I, Estructura del Sistema. Artículo 22: El Sistema Prestacional de

Venezuela	Vivienda y Hábitat tendrá a su cargo el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Capítulo V, Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. Artículo 50: El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat asumirá las competencias del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo y las funciones que viene desempeñando éste conforme a la ley que lo rige, sin perjuicio de las que le corresponderán de acuerdo con la presente Ley y la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Artículo 51: El Banco Nacional de la Vivienda y Hábitat tendrá a su cargo las funciones de administración, distribución e inversión de los recursos que provengan de cualquier fuente, para ser aplicados en la consecución de los objetivos establecidos en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y será su único administrador, de conformidad con la ley que rija la materia. Capítulo VI, Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Artículo 100: Se crea el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, el cual tendrá carácter intersectorial y descentralizado para garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos, y estará orientado a la satisfacción progresiva del derecho humano a la vivienda, que privilegie el acceso y seguridad de la tenencia de la tierra, así como la adquisición y remodelación de la vivienda, servicios básicos esenciales, urbanismo, habitabilidad, medios que permitan la propiedad de una vivienda para las familias de escasos recursos, en correspondencia con la cultura de las comunidades y crear las condiciones para garantizar los derechos contemplados sobre esta materia en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Artículo 101: El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat garantiza el derecho a las personas dentro del territorio nacional, a acceder a las políticas, planes, programas, proyectos y acciones que el Estado desarrolle en materia de vivienda y hábitat, dando prioridad a las familias de escasos recursos y otros sujetos de atención especial definidos en la ley que regule el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. (2005) Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda, publicada en la G.O. Nº 38098 de 3 de agosto de 2005. Artículo 1: La presente Ley tiene por objeto establecer un conjunto de normas basadas en el derecho de vivienda digna y a la protección de ésta como contingencia de la seguridad social, establecidos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, así como en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social en lo que atañe a vivienda y hábitat, a fin de brindar eficaz protección a todas las personas que posean o soliciten un crédito hipotecario para la construcción, autoconstrucción, adquisición, ampliación o remodelación de vivienda. Instrumentar la protección del derecho social a la vivienda digna, especialmente en el caso de familias afectadas por modalidades financieras que lo pongan en peligro. Normar las condiciones fundamentales de créditos hipotecarios para vivienda principal, otorgados con recursos fiscales o parafiscales provenientes del Estado o de los ahorros de los trabajadores que estén bajo su tutela. Normar las condiciones fundamentales de los créditos hipotecarios para vivienda, bien sea ésta principal o secundaria, con recursos propios de la banca, operadores financieros y acreedores particulares. (2005) Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat de 12 de abril de 2005, publicado en G.O. Nº 38182 de 9 de mayo de 2005. Artículo 1: La presente Ley tiene por objeto regular la obligación del Estado venezolano de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos, y asegurar su protección como contingencia de la seguridad social y servicio público de carácter no lucrativo, para el disfrute individual y colectivo de una vida y un ambiente seguro, sano y ecológicamente equilibrado, que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. Serán corresponsables de la satisfacción progresiva de este derecho los ciudadanos y el Estado en todos sus ámbitos, de acuerdo con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social y lo pautado en los tratados, pactos y convenciones internacionales suscritos y ratificados por el Estado. (2005) Ley Orgánica para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio, G.O. Nº38264 de 2 de septiembre de 2005. Artículo 1: Esta Ley tiene por objeto establecer las disposiciones que regirán el proceso general para la planificación y gestión de la ordenación del territorio, en concordancia con las realidades ecológicas y los principios, criterios, objetivos estratégicos del desarrollo sustentable, que incluyan la participación ciudadana y sirvan de base para la planificación del desarrollo endógeno, económico y social de la Nación. (2005) Resolución Nº 020 de 31 de octubre de 2005, por la que se resuelve, Artículo 1: Transferir la aplicación del Programa de Subsidio Directo Habitacional establecido en el artículo 254 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, en la actualidad a cargo del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) y del Servicio Autónomo de Fondos Integrados de Vivienda (SAFIV), al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH). (...). (2006) Resolución Nº 821 de 14 de noviembre de 2006, por la que se resuelve, Artículo 1: Establecer para el Programa Alianza Casa Media que las instituciones financieras realicen la calificación técnica, financiera y legal a las empresas promotoras que soliciten créditos a corto plazo, para la ejecución de proyectos de vivienda destinados a las familias cuyos ingresos mensuales no excedan de cincuenta y cinco Unidades Tributarias (55 U.T.). (2006) Resolución Nº 001 de 6 de diciembre de 2006, por el que se acuerda el instructivo del Programa Alianza Casa Media. (2006) Ley Especial de Supresión y Liquidación del Consejo Nacional de la Vivienda, G.O. Extraordinaria Nº 5833 de 22 de diciembre de 2006. Artículo 1: La presente Ley Especial tiene por objeto la supresión y liquidación del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), creado mediante la Ley de Política Habitacional publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 4124, Extraordinario, de fecha 14 de septiembre de 1989, transformado en Instituto Autónomo mediante Decreto con Rango y Fuerza de Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional Nº 2992, de fecha 04 de noviembre de 1998, publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 36575, de fecha 05 de noviembre de 1998, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 38204 de fecha 8 de junio de 2005. (2007) Resolución Nº 064 de 2 de mayo de 2007, por la que se resuelve, Primero: Crear la 'Unidad Operativa de Adquisición de Inmuebles, necesarios para la construcción de desarrollos urbanísticos' en todo el territorio nacional, la cual podrá ser identificada como Unidad de Adquisición U.O.A. Segundo: La Unidad Operativa de Adquisición U.O.A., tendrá por finalidad la adquisición amigable o expropiación en los casos en que corresponda, de los derechos de propiedad o algún otro derecho de los particulares, sobre los terrenos necesarios para la construcción de desarrollos urbanísticos, dentro de los planes a ser desarrollados por los órganos y entes que componen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat en la transformación de centros urbanos, rehabilitación de urbanizaciones populares y centros históricos, transformación del hábitat de la población rural e indígena, creación de ciudades satélites, ciudades gemelas y micro ciudades. (2007) Resolución Nº 088 de 16 de agosto de 2007, por la que se resuelve, Primero: Establecer las características o condiciones mínimas de las viviendas básicas y de las viviendas de desarrollo progresivo que en lo sucesivo serán construidas tanto por el sector público como por el sector privado, y cuyo financiamiento provenga total o parcialmente de los fondos a que se refiere la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat o de cualquier otro recurso financiero administrado por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. (2007) Resolución Nº 089 de 24 de agosto de 2007, por la que se resuelve, Artículo 1: Establecer los lineamientos para el desarrollo del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios como parte integrante de la función político social del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, el cual podrá ser identificado con las siglas SEB. (2008) Resolución Nº 041 de 9 de abril de 2008, por la que se resuelve, Primero: Crear la Unidad Operativa de Selección y Adjudicación, la cual podrá ser identificada con las siglas U.O.S.A. Segundo: La Unidad Operativa de Selección y Adjudicación (U.O.S.A.) tendrá por finalidad colaborar con el manejo de la gestión de los actores del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, a través de la implementación del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y el Registro Único de Postulantes y será la encargada de ejercer la supervisión y control del proceso llevado a cabo para el otorgamiento de los beneficiarios derivados de su actuación.

(2008) Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, del 14 de mayo de 2008. Título I, Disposiciones Generales: Se consolida el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat como objeto de la ley, con sus principios, aunque reconociendo a la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social, creadora de dicho Régimen, como fuente de los mismos, siempre en congruencia con el precepto constitucional contenido en el artículo 86 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. También aplica el principio de la corresponsabilidad entre el Estado y los ciudadanos en cuanto a la satisfacción del derecho a la vivienda y hábitat, contenido en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social, en desarrollo del artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, el cual impregna todo proyecto de la Ley, al igual que el resto de los principios constitucionales y legales, dando preferencia a los sujetos de escasos recursos y de atención especial. En este texto legal se ratifica el derecho a la vivienda y hábitat dignos contemplado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en otros instrumentos jurídicos por ser su esencia.

(2008) Resolución Nº 051 de 8 de mayo de 2008, por la que se resuelve, Primero: Crear la Unidad Operativa para la Transformación Integral de Barrios, la cual podrá ser identificada con las siglas U.O.T.I.B. Segundo: La Unidad Operativa para la Transformación Integral de Barrios (U.O.T.I.B.), ejercerá las siguientes funciones: 2) Formular, para la consideración y aprobación del Ministro o Ministra, los planes a corto plazo de los proyectos habitacionales inherentes a la Unidad Operativa; 6) Efectuar el reemplazo de viviendas en extremo deterioro, por unidades habitacionales nuevas; 7) Efectuar las reparaciones y mejoras de las viviendas en barrios, a partir de la infraestructura ya existente; entre otras.

(2008) Decreto Nº 6072 de 14 de mayo de 2008, publicada en la G.O. Extraordinaria Nº 5889 de 31 de julio de 2008. Habilitante: Ley del Régimen Prestacional de vivienda y Hábitat. Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Se consolida el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat como objeto de la Ley, con sus principios, aunque reconociendo a la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social, creadora de dicho Régimen, como fuente de los mismos, siempre en congruencia con el precepto constitucional contenido en el artículo 86 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. También aplica el principio de la corresponsabilidad entre el Estado y los ciudadanos en cuanto a la satisfacción del derecho a la vivienda y hábitat, contenido en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social, en desarrollo del artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, el cual impregna todo el proyecto de la Ley, al igual que el resto de los principios constitucionales y legales, dando preferencia a los sujetos de escasos recursos y de atención especial. En este texto legal se ratifica el derecho a la vivienda y hábitat dignos contemplado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en otros instrumentos jurídicos, por ser su esencia. Título II: Estructura del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. Capítulo I, Aspectos Generales; Capítulo II, Del Ministerio con Competencia en Materia de Vivienda y Hábitat; Capítulo III, Del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat; Capítulo IV, De los Otros Actores del Sistema. Título III, Recursos del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat: Capítulo I, Disposiciones Generales; Capítulo II, Del Fondo de Aportes del Sector Público (FASP); Capítulo III, Del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV); Capítulo IV, Del Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV); Capítulo V, Fondo de Garantía; Capítulo VI, Fondo de Contingencia.

(2008) Decreto Nº 6218 de 15 de julio de 2008, Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reestructuración del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI). Artículo 1: El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley tiene por objeto regular el proceso de reestructuración del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI), creado mediante Decreto Nº 908 de fecha 23 de mayo de 1975, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 1746 Extraordinario de la misma fecha. El proceso de reestructuración del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) fue ordenado mediante Decreto Nº 5750 con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma Parcial de la Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, de fecha 27 de diciembre de 2007, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 5867 Extraordinario de fecha 28 de diciembre de 2007, en su Disposición Transitoria Segunda. Artículo 2: El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley tiene por finalidad adecuar el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) al Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, conforme a los lineamientos emanados del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, así como de la Comisión Central de Planificación.

(2008) Decreto Nº 6243 de 22 de julio de 2008, Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social.

(2008) Decreto Nº 6267 de 30 de julio de 2008, Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Instituto Nacional de la Vivienda. Artículo 1: El Instituto Nacional de la Vivienda es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio, distinto e independiente de la República, adscrito al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, correspondiéndole la ejecución de los planes, proyectos, programas y acciones, bajo los lineamientos del Ejecutivo Nacional. Artículo 2: Se declara de utilidad pública la construcción de viviendas de interés social cuya ejecución directa o indirecta, corresponda al Instituto Nacional de la Vivienda.

(2008) Resolución Nº 039 de 28 de octubre de 2008, G.O. Nº 39046. Ley de Tierras Urbanas. Artículo 1: El objeto de la presente Ley es regular el uso y la tenencia de las tierras urbanas aptas para el desarrollo de programas sociales de vivienda y hábitat, a los fines de establecer las bases del desarrollo urbano y la satisfacción progresiva del Derecho a la vivienda digna en las zonas urbanas. Artículo2: La propiedad urbana tiene una función y estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones establecidas en la Ley, Reglamentos, Planes y Normas Complementarias, que a los efectos se dicten. Artículo 3: Se declara de utilidad pública las tierras urbanas si uso, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

(2009) Resolución Nº 111 de 5 de enero de 2009, G.O. Nº 39091 de 5 de enero de 2009. Artículo 1: La presente resolución tiene por objeto regular los procesos de adjudicación de viviendas en desarrollos habitacionales financiadas o construidas por el Poder Ejecutivo Nacional, a los fines de garantizar el acceso equitativo y oportuno de las personas al disfrute del derecho humano a una vivienda. Artículo 2: La presente resolución tiene, entre otras, las siguientes finalidades: 1) Asegurar que las viviendas del Poder Ejecutivo Nacional sean adjudicadas equitativamente entre los distintos colectivos de personas y familias que requieren de ellas, especialmente de aquellas de escasos recursos víctimas de exclusión social; 2) Crear y desarrollar medios para la participación protagónica del pueblo en los procesos de adjudicación de viviendas del Poder Ejecutivo Nacional, a través de los Consejos Comunales y otras formas de organización popular; 3) Uniformar, simplificar y desburocratizar los procesos de adjudicación de viviendas del Poder Ejecutivo Nacional.

(2009) Resolución Nº 110 de 8 de junio de 2009, G.O. Nº 39197 de 10 de junio de 2009, mediante la cual en los contratos que tengan por objeto, bajo cualquier forma o modalidad, la adquisición de viviendas por construirse, en construcción o ya construidas, suscritos o por suscribirse por los sujetos comprendidos en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, se prohíbe el cobro de cuotas, alícuotas, porcentajes y, o sumas adicionales de dinero, basados en la aplicación del Índice de Precios al Consumidor IPC o de cualquier otro mecanismo de corrección monetaria o ajuste por inflación, queda sin efecto cualquier estipulación convenida o que se convenga en contravención a lo dispuesto en esta Norma, en los términos que en ella se indican [Vigente]. Nota: Esta normativa deroga a la Resolución Nº 98 de fecha 05/11/2008, publicada en la G.O. Nº 39.055 del 10/11/2008, así como todas las disposiciones que colidan con la presente normativa.

(2009) Resolución Nº 126 de 26 de junio de 2009. Artículo 1:Crear el 'Programa Juntos por tu Casa' dirigido a impulsar la participación del sector privado de la construcción y el sector financiero en general, a fin de activar la edificación de desarrollos habitacionales en terrenos propiedad de los productores de viviendas, para incrementar la oferta de las mismas en los mercados primario, así como la implementación de diferentes opciones que permitan atender las solicitudes de crédito a largo plazo para adquisición de vivienda principal y Subsidio directo Habitacional, especialmente de aquellas familias objeto de protección especial por parte del Estado.

(2009) Ley de Tierras Urbanas, G.O. Extraordinaria Nº 5933 de 21 de octubre de 2009. Artículo 1: El objeto de la presente Ley es regular la tenencia de tierras urbanas sin uso, aptas para el desarrollo de programas

	sociales de vivienda y hábitat, a los fines de establecer las bases del desarrollo urbano y la satisfacción progresiva del derecho a las viviendas dignas en las zonas urbanas. (2009) Resolución del 5 de noviembre de 2009 que establece las Normas Técnicas sobre Requisitos y Documentación para el Otorgamiento de Préstamos Hipotecarios para Adquisición de Vivienda Principal. (2011) Decreto Nº 8001 de 18 de enero de 2011, Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Refugios Dignos para Proteger a la Población en Casos de Emergencia o Desastres. Artículo 1: El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, tiene por objeto regular la acción corresponsable del Pueblo y del Gobierno de la República Bolivariana de Venezuela, en el marco del Estado Democrático y Social de Derecho y de Justicia, para la construcción, habilitación, acondicionamiento, organización, atención integral y gestión de los refugios en todo el territorio nacional, a fin de proteger a la población en casos de emergencias o desastres. Artículo 2: Los refugios servirán como espacios dignos para la vida y la convivencia en comunidad, y como sitios de protección de derechos, cumplimientos de deberes y ejercicio pleno de ciudadanía por parte de todas las familias y personas refugiadas, hasta tanto cese la situación de emergencia o desastre, y mientras el Gobierno de la República Bolivariana de Venezuela garantiza el regreso seguro de las familias a sus viviendas y comunidades de origen, o les procura una nueva vivienda, en caso de riesgo vital o pérdida irreparable de la misma. (2011) Decreto Nº 8005 de 18 de enero de 2011, G.O. Extraordinaria Nº 6018 de 29 de enero de 2011, Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda. Artículo 1: La presente Ley tiene como objeto establecer un conjunto de mecanismos extraordinarios a cargo del Ejecutivo Nacional, en coordinación con otros entes públicos y privados, nacionales e internacionales, destinados a hacerle frente con éxito y rapidez a la crisis de vivienda que ha afectado a nuestro pueblo como consecuencia del modelo capitalista explotador y excluyente, y que se ha agudizado por los efectos del cambio climático, generador de devastaciones en amplias zonas del territorio nacional. (2011) Decreto Nº 8143, G.O. Extraordinaria Nº 6021 de 6 de abril de 2011, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela. Artículo 1: El objetivo de la presente normativa es desarrollar el régimen de los bienes, derechos y obligaciones relacionados con las previsiones del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia de Terrenos y Vivienda, enclavado en el ámbito de la Gran Misión Vivienda Venezuela. (2011) Decreto Nº 8190 de 5 de mayo de 2011, G.O. Nº 39668 de 6 de mayo de 2011, Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas. Artículo 1: El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley tiene por objeto la protección de las arrendatarias y arrendatarios, comodatarios y ocupantes o usufructuarios de bienes inmuebles destinados a vivienda principal, así como a las y los adquirientes de viviendas nuevas o en el mercado secundario, contra medidas administrativas o jurídicas mediante las cuales se pretenda interrumpir o cesar la posesión legítima que ejercieren, o cuya práctica material comporte la pérdida de la posesión o tenencia de un inmuebles destinado a vivienda. (2001) Resolución Nº 103 de 19 de julio de 2011, G.O. Nº 39716 de 2011, mediante la cual se establecen las condiciones de Financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la adquisición de vivienda principal con recursos propios de las instituciones financieras y con recursos provenientes de los Fondos regulados por el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. (2011) Resolución Nº 104 de 19 de julio de 2011, G.O. Nº 39716 de 2011, mediante la cual se establece en 12% el porcentaje mínimo de la cartera de crédito bruta anual, que con carácter obligatorio deben colocar con recursos propios las instituciones del sector bancario obligadas a conceder créditos hipotecarios destinados a la construcción, adquisición, mejoras y autoconstrucción de vivienda principal. (2011) Resolución Nº 121 de 2 de agosto de 2011, G.O. Nº 39727 de 3 de agosto de 2008. Instructivo para el Otorgamiento de Créditos para Autoconstrucción, Ampliación o Mejoras de la Vivienda Principal. Objetivo: El otorgamiento de créditos para autoconstrucción, ampliación o mejoras de vivienda principal con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV), Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV), Fondo de Aportes del Sector Público (FASP), recursos propios de las Instituciones Financieras, y recursos de los fondos que al efecto cree el Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, tiene como objetivo fundamental facilitar a las familias el derecho a una vivienda y hábitat dignos, utilizando los mecanismos previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y demás Leyes, Decretos y Resoluciones que norman el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

Fuente: elaboración propia a partir de los recursos electrónicos y bibliográficos revisados.

Transcurridos los años ochenta, para algunos autores la década perdida o de estancamiento, la economía latinoamericana comenzó a recuperarse lentamente debido a la nueva entrada de capitales. La nueva década, impregnada de esperanzas, mostraba cómo la inversión extranjera comenzaba a volver a América Latina derivado de la apertura de mercado, de un mejor acceso a la inversión extranjera directa, al descenso de los tipos de interés en el mercado estadounidense y la creación de zonas de libre comercio. Hacia 1994, el llamado "efecto tequila" [81] obligó a la adopción de una política macroeconómica que no definiese tipo de cambio y, en la cual, la inflación no fuese un objetivo único y prioritario. Posteriormente, la crisis asiática [82] y rusa entre 1997 y 1998 pondría de nuevo en alerta las capacidades de reacción de los países latinoamericanos, junto a las modalidades de transformación y expansión productiva que estaban implantando.

Las reformas estructurales de corte neoliberal liberalizaron los mercados y la privatización de empresas públicas comenzó a extenderse por todo el subcontinente, reduciendo cada vez más el papel del Estado. Entre 1988 y 2000 más de 1000 empresas estatales fueron privatizadas en la región, aunque por lo general, esas privatizaciones estaban orientadas a la compra de bancos o empresas del Estado, lo que significaba que no se creaban nuevas fuentes de trabajo, por lo que no se producían nuevos puestos laborales. Los Estados, en general, comenzaron a preocuparse más por las políticas macroeconómicas, por la construcción de infraestructuras y programas sociales de corte más focalizado. En la mayoría de los países la inflación se había controlado, las finanzas se sanearon y, en algunos países, incluso se había reducido la deuda externa en términos reales.

Sin embargo, el crecimiento económico de la región no fue elevado, lo mismo que los resultados sobre reducción de la pobreza, redistribución del ingreso y condiciones sociales. El desempleo urbano durante la década subió de un 6.0 por 100 en 1990 al 8.4 por 100 para finales del decenio [83]. El PIB fue de un 1 por 100 anual, apenas superior a los resultados obtenidos en los ochenta, pero bastante menor que los conseguidos en los años 60 y 70 que rondaban el 5 por 100. Por su parte, indicadores de desarrollo social como la mortalidad infantil, alfabetización, escolaridad primaria, mejoraron durante los noventa, pero temas como el acceso al agua potable continuaron siendo precarios en zonas rurales.

Hacia mediados de los noventa los ajustes implementados por el Consenso de Washington arrojaron muchas críticas respecto a su aplicación. Pese a la recuperación latinoamericana, el ritmo de crecimiento no fue tan alto como para reducir la pobreza, además, después de la crisis financiera de 1994 – 1995 en México, comenzaron a ponerse en jaque las bondades del Consenso. Posteriormente, la crisis asiática de 1997 – 1998 acabó por mostrar que el enfoque, que marcaba una liberalización financiera como requisito para avanzar, había dejado otros factores de corte más social (y hasta ambiental) relegados. Post-Consenso de Washington comenzó a abogar por la defensa complementaria del mercado y el Estado, reforzando las capacidades institucionales del Estado orientadas a temas sociales [84]. Iniciado el siglo XXI comenzó incluso a hablarse, en términos más moderados, de lo que podría llamarse un Consenso de Washington con rostro humano, que manteniendo el paradigma económico, proponía un matiz más social al decálogo propuesto originalmente.

Así, dentro de las reformas del estado, el ajuste estructural y el declive del Estado de Bienestar, las ciudades comenzaron a administrarse como empresas, basándose principalmente en su productividad y su capacidad competitiva. Según Fernández [85], las políticas habitacionales dejaron de centrarse en el financiamiento de la oferta, para orientarse hacia el financiamiento de la demanda, propiciando que el Estado fuera facilitador del mercado. Para resolver los problemas de vivienda, se expandió el mercado de hipotecas. Las actuaciones públicas pasarán a ser de tipo sectorial, centradas en la vivienda, aunque descuidando la dimensión urbana, particularmente la del suelo urbano. Aparecen en este período programas de corte 'focalizado' sobre los asentamientos; el Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

favorecerá el financiamiento del mejoramiento de barrios. El incremento de la pobreza se verá entonces resarcido por este tipo de programas que buscan intervenir los asentamientos informales para lograr su urbanización, fortaleciendo la gobernabilidad al interior de la urbe, y minimizando posibles irrupciones que los sectores más pobres pudiesen causar.

En términos de políticas habitacionales, la facilitación de las agencias internacionales, tuvieron como consecuencia, según Fernández [86]: "a) Que el Estado desestime toda intervención directa (que implique construcción o regulación) en el mercado del suelo, de la vivienda, y de los servicios urbanos. La base de esta línea argumental, es que el mercado es el mejor asignador de recursos (Banco Mundial, 1993) por lo tanto su función será 'crear entornos propicios (facilitar) para que el mercado habitacional trabaje'; b) Que ello se logrará mediante la supremacía de los derechos de propiedad (privatización de la vivienda pública y regularización de la tenencia de la tierra) por sobre toda otra actuación pública; c) Que el suministro de infraestructuras siempre sea con recupero de costos, lo que implica la supresión de derechos universales sobre los servicios básicos para la vida, a partir de favorecer su 'remercantilización'; d) Que el Estado aborde la flexibilización de las normas urbanas y la 'eliminación de la escasez artificial del suelo', implica establecer un marco normativo '…que de oportunidades al sector privado de equiparar al estado en la provisión habitacional…' que claramente opera en detrimento del derecho a la ciudad".

La entrada al siglo XXI mostró una América Latina con más de 500 millones de habitantes en 2000, un tercio de éstos viviendo en condiciones de pobreza y unos 80 millones categorizados como en la extrema pobreza, una creciente inequidad que provoca tensiones sociales en algunos países. Entre 1998 y 2002 hubo un ligero estancamiento, pero para el período 2003 - 2008 el contexto internacional se mostró más favorable. China e India, principalmente, impulsaron el crecimiento económico mundial durante este período, lo que implicó una modificación en la demanda mundial de materias primas orientadas a la industrialización, a la vez de que se incrementó la demanda de alimentos puesto que millones de personas comenzaban a salir de la pobreza en el Sudeste Asiático. Frente a esto, América Latina aumentó los precios de los bienes y las cantidades comercializadas con el exterior. América del Sur fue la mayor beneficiaria por ser exportadora de productos básicos como petróleo, minerales, metales y alimentos, a la vez que importadora de manufacturas, sin embargo, los países centroamericanos no corrieron la misma suerte derivado de su condición de importadores netos de insumos energéticos y de la competencia que le generó Asia como exportador de manufacturas orientadas al mercado estadounidense. Además, las bajas tasas de interés internacional dentro de un contexto de abundante liquidez, aumentaron la capacidad de riesgo, y con ello, la oferta de financiamiento mundial, reduciendo el riesgo de los países emergentes, entre ellos los latinoamericanos. La ausencia de presiones externas y la baja y decreciente inflación hasta 2007, permitió también que los bancos centrales en la región mantuviera una política monetaria relativamente flexible, lo que ayudó a la expansión de créditos, y con ello, a la expansión del nivel de actividad económica, todo lo que se orientó principalmente a lograr una estabilización macroeconómica y a la mejora de las condiciones sociales.

Durante esta etapa se manifestó una mejora en el mercado de trabajo, derivado de un mejor acceso a trabajos de tipo formal, y con ello, a la protección social de los trabajadores; entre 2002 y 2008 la pobreza en la región disminuyó casi un 11 por 100, ubicándose en un 33.2 por 100 de la población, mientras que la indigencia se redujo alrededor un 6.5 por 100 [87]. Esta reducción se debió, además del aumento del empleo, a las mejoras en los gastos sociales, a un mayor número de personas en edad laboral, una reducción de las tasas de natalidad y una relativa mejora en la distribución del ingreso, la cual subió alrededor de un 4 por 100 entre 1990 y 2008. Durante este período las clases medias latinoamericanas se vieron relativamente engrosadas, no sólo por las mejoras del ingreso, sino también por el nivel de consumo de bienes, situación que comenzaría a revertirse a partir de 2009 producto de una nueva crisis. Sin embargo, y a pesar de todas estas mejoras, las desigualdades en términos de distribución de los ingresos en América Latina son de mucha consideración, a lo que hay que añadir, que esa desigualdad se ve expresada no sólo en términos socioeconómicos, sino también en una segregación de tipo educacional, de género, étnica, a través de comportamientos reproductivos, etc.

La nueva crisis internacional comenzó a gestarse en torno a 2007, cuando varias entidades financieras que operaban alrededor del mundo cerraron algunos de sus fondos de inversión, principalmente los vinculados con el mercado hipotecario de Estados Unidos. Los bancos centrales inyectaron liquidez para restablecer la calma en los mercados, pero la quiebra de Lehman Brother, en septiembre de 2008, disparó la crisis a niveles no vistos desde el 1929. Los efectos inmediatos, en los países desarrollados, mostraron que el fuerte incremento de la deuda pública implica la necesidad drástica de reducción del déficit fiscal, lo que puede implicar a la larga la reducción de la expansión de la actividad económica internacional, puesto que la reducción de estímulos fiscales y monetarios por parte de los gobiernos, plantea la incertidumbre de si el sector privado será capaz de asumir un aumento de la demanda de bienes de consumo y de capital en un futuro [88].

La desaparición de créditos internacionales implicó que muchas empresas quedasen al borde de la quiebra, generando el desplome de la actividad económica; por otra parte, la desaparición del crédito en el mercado de capitales, afectó al conjunto de entidades financieras, calando en mayor grado a los países más abiertos al comercio de bienes y servicios. Sin embargo, los efectos se sintieron de forma más intensa en América Central y México, básicamente por sus vínculos comerciales con Estados Unidos. Si bien todas las economías han sufrido las consecuencias de la crisis, los grados han sido diferentes: Venezuela y México en 2009 perdieron 10 puntos porcentuales, Uruguay que siendo el país menos perjudicado, cedió 4 puntos. En una posición intermedia se han situado países como Argentina, Costa Rica, México y Perú que manifestaron una desaceleración de más de 7 puntos, seguidos por Brasil, Chile y Colombia que han perdido más de 5 puntos porcentuales de crecimiento [89]. Aun así, las repercusiones en la región no han sido tan fuertes como con otras crisis, debido principalmente a las regulaciones 'prudenciales' de los mercados financieros, a una mejor gestión macroeconómica interna y la supervisión antes de la crisis, de sectores financieros más sólidos.

Las perspectivas para América Latina aparecen positivas hasta el momento, lo que no la exime de retos futuros. En primer lugar, se hace necesario institucionalizar las medidas que han contribuido a la estabilidad macroeconómica hasta ahora imperantes, además de hacerse preciso garantizar la sostenibilidad de los balances externos y fiscales frente a presiones políticas que busquen ganancias a corto plazo. Así y todo, estando la crisis todavía en vigencia, habrá que llevar cautela frente al acontecer que, tanto a nivel mundial como regional, se desarrolle.

Recursos electrónicos

ANTEQUERA, Nelson. La Urbanización Creciente. [En línea]. VillaLibre. Cuadernos de Estudios Sociales Urbanos. Número 1, 2007. <http://www.cedib.org/pdocumentos/zonasur/villalibre/6.pdf>. [Septiembre de 2011].

BECKER, Joachim (comp.). El endeudamiento externo de América Latina: un resumen histórico. [En línea]. En: El Golpe del Capital. Las crisis financieras en el Cono Sur y sus salidas. Editorial Coscoroba, Montevideo, diciembre de 2007. <http://www.economiasur.com/publicaciones/LibroGolpeCapital.html>. [Septiembre de 2011]. ISBN: 9974-7893-3-3

BUSTELO, Pablo. Desarrollo económico: del Consenso al Post-Consenso de Washington y más allá. [En línea]. Departamento de Economía Aplicada 1. Universidad Complutense de Madrid. Abril de 2003. <http://www.ucm.es/info/eid/pb/BusteloPCW03.htm>. [Septiembre de 2011].

CATENAZZI, Andrea y FERNÁNDEZ, Raúl. Gestión local del hábitat. [En línea]. Universidad Nacional de General Sarmiento. Biblioteca Digital Municipal. Argentina, 2008. <http://biblioteca.municipios.unq.edu.ar/modulos/mislibros/archivos/84-gestionlocal.pdf>. [Septiembre de 2011].

CENTRO ARGETINO DE INGENIEROS. Comisión de Tecnología de la Construcción: Revalidas de la precasas y la autogestión asistida 1957-1997. [En línea]. Argentina. <http://www.cai.org.ar/dep_tecnico/comisiones/CTECO/trabajos/revalidas.html>. [Junio de 2011].

FERNÁNDEZ, Raúl. La perspectiva de derechos en las políticas sociales y habitacionales en América Latina. [En línea]. XIII Encuentro de la Red ULACAV y V Jornada Internacional de Vivienda Social. "El derecho a la ciudad y a la vivienda: propuestas y desafíos en la realidad actual." Valparaíso, Chile, octubre 10 al 13 de 2007. <http://www.infohabitat.com.ar/web/img_d/est_31072009223519_n31072009223137.pdf>. [Septiembre de 2011].

MACHINEA, José Luis y SERRA, Narcís. Visiones del Desarrollo en América Latina. [En línea]. CEPAL y CIDOB. Santiago de Chile, 2007. <http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/0/29200/CIDOB-CEPALVisiones.pdf>. [Septiembre de 2011].

OCDE. Perspectivas Económicas de América Latina 2011. En qué medida es clase media América Latina. [En línea]. Perspectivas Económicas de América Latina 2011. OCDE 2010. <http://www.latameconomy.org/fileadmin/uploads/laeo/Documents/E-book_LEo2011-SP_entier.pdf>. [Septiembre de 2011].

QUIJADA, Paula. Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social en América Latina (I): legislación sobre vivienda y vivienda social entre 1900 y 1930. Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales. [En línea. Acceso libre]. Barcelona: Universidad de Barcelona, nº 145, 1 de marzo de 2011. <http://www.ub.es/geocrit/aracne/aracne-145.htm>.

QUIJADA, Paula. Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social en América Latina (II): legislación sobre vivienda y vivienda social entre 1930 y 1973. Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales. [En línea. Acceso libre]. Barcelona: Universidad de Barcelona, nº 147, 1 de mayo de 2011. <http://www.ub.edu/geocrit/aracne/aracne-147.htm>.

SÁNCHEZ ARNAU, Juan Carlos. La crisis económica internacional y su repercusión en América Latina. [En línea]. Documento de Trabajo Nº 7, CEPAL. Noviembre de 1983, 92 pp. Oficina de Buenos Aires, Argentina. <http://www.eclac.org/cgi-bin/getProd.asp?xml=/argentina/noticias/documentosdetrabajo/3/22493/P22493.xml&xsl=/argentina/tpl/p38f.xsl&base=/argentina/tpl/top-bottom.xslt>. [Septiembre de 2011].

SEPÚLVEDA, Rubén (coord.). Hacia un Diagnóstico de la Vivienda Popular en Iberoamérica. Antecedentes para el debate. [En línea]. Red XIV. D 'Alternativas y Políticas de Vivienda'. HABITED – CYTED. Asunción, Paraguay, 1999. <http://www.yorku.ca/hdrnet/images/uploaded/POBLACIO.pdf>. [Noviembre de 2010].

SUNKEL, Osvaldo. En busca del desarrollo perdido. [En línea]. Publicado en: Repensar la teoría del desarrollo en un contexto de globalización. Homenaje a Celso Furtado. Vidal, Gregorio; Guillén R., Arturo (comp.). Enero 2007. <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/edicion/vidal_guillen/27Sunkel.pdf>. [Septiembre de 2011]. ISBN: 978-987-1183-65-4

VALDÉS, Salvador. Orígenes de la crisis de la deuda: ¿nos sobreendeudamos o nos prestaron en exceso? [En línea]. Estudios Públicos, Nº 33, 1989. Santiago de Chile. <http://www.cepchile.cl/dms/lang_1/doc_1490.html>. [Septiembre de 2011].

Recursos electrónicos por países

Argentina

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA. Ley 24464 de 1995. [En línea]. Argentina, 2006. <http://www.bcra.gov.ar/pdfs/texord/texcomp/L24464.pdf>. [Agosto de 2011].

BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA. Buscadores. [En línea]. Argentina. <http://www.boletinoficial.gov.ar/buscadores/Index.castle>. [Febrero de 2011].

CANESTRARO, María Laura. Límites y paradojas de la nueva gestión urbana: un estudio de caso sobre las políticas de tierra. [En línea]. CONICET-UNMDP. II Congreso Nacional de Políticas Sociales. Mendoza, septiembre de 2004. <http://biblioteca.municipios.unq.edu.ar/modules/mislibros/archivos/canestraro.PDF>. [Febrero de 2011].

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. Ley Nº 24441 sobre Financiamiento de la vivienda y la construcción. [En línea]. <http://www.cnv.gob.ar/leyesyreg/Leyes/24441.htm>. Argentina, 2008. [Abril de 2011].

CUENIN, Fernando; MOYA, Ramiro. Cambios en las políticas de vivienda social en la Argentina (1976-2007): ¿cambiaron también los resultados habitacionales? [En línea]. Banco Interamericano de Desarrollo, sector de Capacidad Institucional y Finanzas. Washington, D.C., USA. Noviembre de 2010. <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=35458953>. [Febrero de 2011].

DI VIRGILIO, María Mercedes; ARQUEROS MEJICA, María Soledad; GUEVARA, Tomás. Veinte años no es nada. Procesos de regularización de villas y asentamientos informales en la Región Metropolitana de Buenos Aires. La planificación territorial y el urbanismo desde el diálogo y la participación. [En línea]. Actas del XI Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Buenos Aires, 2-7 de mayo de 2010 <http://www.filo.uba.ar/contenidos/investigacion/institutos/geo/geocritica2010/469.htm#_edn8>. [Febrero de 2011].

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. Institucional, Leyes y Decretos. [En línea]. Buenos Aires, Argentina 2008/2009. <http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/institucional/leyes.php>. [Marzo de 2011].

LEGISLACIÓN ARGENTINA. Política, Gobierno y Administración Pública. [En línea]. Normas legales publicadas en PortalBioceanico según Categorías Temáticas. Portal de la Región Centro de la Argentina. <http://www.portalbioceanico.com/re_legislacionacional_politicagobadm.htm>. [Febrero de 2011].

PORTAL DE ABOGADOS. Un Sitio de Ley. [En línea]. Leyes Nacionales. Ley 21342-Normalización de Locaciones Urbanas. <http://www.portaldeabogados.com.ar/>. [Febrero de 2011].

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. Ley 21499 de Régimen de Expropiaciones. [En línea]. Argentina. <http://www.dnrpi.jus.gov.ar/normativa/ley21499.htm>. [Febrero de 2011].

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. Ley 21581, Régimen de Financiamiento del Fondo Nacional de la Vivienda. [En línea]. Argentina. <http://www.dnrpi.jus.gov.ar/normativa/ley21581.htm>. [Febrero de 2011].

SAETTONE, María Andrea. Problemática de la Vivienda Social en la República Argentina [En línea]. Universidad de Belgrano. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, (Tesina Nº 41). Buenos Aires, Argentina. Año 2002. <http://www.ub.edu.ar/investigaciones/tesinas/41_saettone.pdf>. [Diciembre de 2010].

SALTA, IPV. Reseña Histórica. [En línea]. Salta, Argentina, 2011. <http://www.salta.gov.ar/ipv/documentos/historiaipv.pdf>. [Enero de 2011].

SISTEMA ARGENTINO DE INFORMÁTICA JURÍDICA (SAIJ). Acceso a la Base de Datos: Leyes y Decretos Nacionales. [En línea]. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Presidencia de la Nación. <http://www.saij.jus.gov.ar/#>. [Febrero de 2011].

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA NACIÓN; SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS. Proyecto rehabitar. Leyes y Decretos relacionados con la Vivienda - Jurisdicción Nacional. [En línea]. Argentina. <http://www.publicacionessca.net/rehabitar1/index.php?option=com_content&view=article&id=124&Itemid=107>. [Octubre de 2010].

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y OTRAS CONCESIONES (SUSEPU). Normativa Legal. Ley 23697. [En línea]. Argentina. <http://www.susepu.gov.ar/normativas/normativa114.htm>. [Febrero de 2011].

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA NACIÓN; SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS (Argentina). [En línea]. Proyecto rehabitar. Leyes y Decretos relacionados con la Vivienda - Jurisdicción Nacional. <http://www.publicacionessca.net/rehabitar1/index.php?option=com_content&view=article&id=124&Itemid=107>. [Octubre de 2010].

UNIÓN ARGENTINA DE INQUILINOS. Leyes. [En línea]. Argentina. <http://www.inquilinos.org.ar/leyes.asp>. [Abril de 2011].

Bolivia

GACETA OFICIAL. Banco de la Vivienda. [En línea]. Bolivia, 2011. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/12423>. [Mayo de 2011].

GACETA OFICIAL. Consejo de Vivienda del Magisterio [En línea]. Bolivia, 2011. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/5892>. [Mayo de 2011].

GACETA OFICIAL. Consejo de Vivienda para trabajadores Fabriles, Constructores y Gráficos. [En línea]. Bolivia, 2011. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/5891>. [Mayo de 2011].

GACETA OFICIAL. Consejo de Vivienda para trabajadores Constructores. [En linea]. Bolivia, 2011. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/6222>. [Mayo de 2011].

GACETA OFICIAL. Consejo de Vivienda Policial. [En linea]. Bolivia, 2011. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/20740>. [Mayo de 2011].

GACETA OFICIAL. Decreto Ley 16214. [En linea]. Bolivia, 2011. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/5400>. [Mayo de 2011].

GACETA OFICIAL. Decreto Supremo 21660. Capitulo IV del Fondo Nacional de Vivienda. Capitulo V del Instituto de la Vivienda Social. [En linea]. Bolivia, 2011. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/18049>. [Mayo de 2011].

GACETA OFICIAL. Decreto Supremo 22600. [En linea]. Bolivia, 2011. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/9543>. [Mayo de 2011].

GACETA OFICIAL. Decreto Supremo 26390. [En linea]. Bolivia, 2011. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/verGratis/23946>. [Mayo de 2011].

GACETA OFICIAL. Ley 15223 sobre Adquisiciones del Sector Publico. [En linea]. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/view/35492>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Ley 3133. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=2632>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Ley 4037. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=856>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Ley 4110. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=1052>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 0730. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=2623>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 23261. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=643>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 24935. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=1466>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 25303. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=1955>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 25353. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=1470>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 25655. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=1451>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 25715. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=1931>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 25958. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=1599>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 27333. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=1449>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 29001. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=2630>. [Mayo de 2011].

INFOLEYES, BOLIVIA. Decreto Supremo 29617. Bolivia, 2007-2010. [En linea]. <http://bolivia.infoleyes.com/shownorm.php?id=2631>. [Mayo de 2011].

LAIRD, MICHELE. Evaluación de CACEN y las Mutuales de Ahorro y Préstamo. [En linea]. Abt Associates Inc. <http://www.abtassociates.com/reports/19966221645994.pdf>. [Mayo de 2011].

REQUENA, JUAN CARLOS. Alternativas de politicas para fortalecer el ahorro de los hogares de menores ingresos en Bolivia. [En linea]. CEPAL, Unidad de Estudios Especiales, Secretaria Ejecutiva. Santiago de Chile, junio de 2002. http://www.eclac.org/publicaciones/xml/4/4514/lcl1265e.pdf>. [Mayo de 2011].

Brasil

CÂMARA DOS DEPUTADOS. Decreto Nº 93600 de 1986. [En linea]. Brasil. <http://www2.camara.gov.br/login/fed/decret/1980-1987/decreto-93600-21-novembro-1986-443806-publicacaooriginal-1-pe.html>. [Agosto de 2011].

CIDADES. Legislación. [En linea]. Ministerio de Ciudades. Brasil. <http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=46&Itemid=77>. [Agosto de 2011].

FERNANDES, Edésio. Del Código Civil al Estatuto de la Ciudad: algunas notas sobre la trayectoria del Derecho Urbanistico en Brasil. [En linea]. EURE, vol.29, n.87, pp. 63-76. Santiago de Chile, 2003. <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612003008700005&script=sci_arttext>. [Agosto de 2011]. ISSN 0250-7161.

HOLZ, Sheila y MONTEIRO, Tatiana Villela de Andrade. Politica de habitação social e o direito a moradia no Brasil. [En linea]. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografia y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocritica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/158.htm>. [Febrero de 2011].

INDICE FUNDAMENTAL DO DIREITO. Lei nº 7196, de 13 de junho de 1984. [En linea]. Brasil. <http://www.dji.com.br/leis_ordinarias/1984-007196/007196_1984.htm>. [Agosto de 2011].

INFORMAÇÕES FISCAIS E LEGAIS. Decreto Ley Nº 2291/86 de 1986. [En linea]. Brasil, 1999-2011. <http://www.fiscosoft.com.br/g/1jv/decreto-lei-n-2291-de-21111986>. [Febrero de 2011].

PLANALTO. Ley Complementaria Nº 14 de 1973. [En linea]. Brasil, 2011. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LCP/Lcp14.htm>. [Agosto de 2011].

PLANALTO. Ley Nº 6766 de 1979. [En linea]. Brasil, 2011. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm>. [Agosto de 2011].

PLANALTO. Decreto Nº 216 de 1991. [En linea]. Brasil, 2011. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/D216.htm>. [Agosto de 2011].

PLANALTO. Ley Nº 9785 de 1999. [En linea]. Brasil, 2011. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9785.htm#art3>. [Agosto de 2011].

PLANALTO. Medida Provisoria Nº 2220 de 2001. [En linea]. Brasil, 2011. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/MPV/2220.htm>. [Agosto de 2011].

PLANALTO. Ley Nº 11124 de 2005. [En linea]. Brasil, 2011. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. [Agosto de 2011].

PLANALTO. Ley Nº 11445 de 2007. [En linea]. Brasil, 2011. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Lei/L11445.htm#art55>. [Agosto de 2011].

PLANALTO. Medida Provisional Nº 514 de 2010. [En linea]. Brasil, 2011. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2010/Mpv/514.htm#art6>. [Agosto de 2011].

PLANALTO. Ley Nº 12424 de 2011. [En linea]. Brasil, 2011. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm>. [Agosto de 2011].

OLIVEIRA DE ARAUJO, Heloisa; BRAGA FERNANDES, Rosali. Las politicas de vivienda en Brasil. [En linea]. Cuadernos Electrónicos Nº 6. Derecho a la

vivienda y a la ciudad. Madrid, 2010. <http://www.portalfio.org/inicio/archivos/cuadernos_electronicos/numero_6/5_%20Helo%C3%ADsa%20Oliveira%20de%20Ara%C3%BAjo%20-%20Brasil.pdf>. [Octubre de 2010].

MINISTÉRIO DA PROVIDÊNCIA SOCIAL. Ley Nº 10257 de 2001. [En línea]. Brasilia. <http://www010.dataprev.gov.br/sislex/paginas/42/2001/10257.htm>. [Febrero de 2011].

SENADO FEDERAL. Portal Legislação – Ley Nº 5762 de 1971. [En línea]. Brasilia. <http://www6.senado.gov.br/legislacao/ListaTextoIntegral.action?id=96477&norma=120932>. [Agosto de 2011].

SENADO FEDERAL. Portal Legislação – Decreto Nº 91970 de 1985. [En línea]. Brasilia. <http://www6.senado.gov.br/legislacao/ListaPublicacoes.action?id=129883>. [Agosto de 2011].

SENADO FEDERAL. Portal Legislação – Constitución de la República Federativa de Brasil, 1988. [En línea]. Brasilia. <http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05.10.1988/index.shtm>. [Agosto de 2011].

Colombia

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Ley 21 de 1982. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4827>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 959 de 1991. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1477>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Acuerdo 07 de 1991. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5344>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 1146 de 1992. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1493>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Acuerdo 058 de 1992. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5316>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 2152 de 1992. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1207>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 004 de 1993. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5276>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 1052 de 1998. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=336>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Ley 400 de 1997. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1464>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Ley 510 de 1999. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=9916>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Capítulo IV sobre el Banco Central Hipotecario (BCH). [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1348>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Ley 708 de 2001. [En línea]. Colombia. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4956>. [Febrero de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 933 de 2002. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5262>. [Junio de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Resolución 0070 de 2002. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4611>. [Junio de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Resolución 1063 de 2002. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=8602>. [Junio de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 3111 de 2004. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=14897#9>. [Junio de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 3745 de 2004. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=15232>. [Junio de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 2060 de 2004. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=14128>. [Junio de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Resolución 883 de 2004. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=14372>. [Junio de 2011].

ALCALDIA DE BOGOTA. Régimen Legal de Bogotá D.C., Compilación de Normativas, Doctrina y Jurisprudencia. Decreto 0220 de 2005. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=16044>. [Junio de 2011].

AVANCE JURIDICO. Resolución 1106 de 2004. [En línea]. Colombia. <http://www.avancejuridico.com/actualidad/documentosoficiales/2004/45678/r_mavdt_1106_2004.html>. [Junio de 2011].

BANCO DE LA REPÚBLICA. Decreto 1306 de 1980. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/geografia/orden/6.htm>. [Junio de 2011].

BID. Colombia. Programa de vivienda de interés social urbana. [En línea]. Documento del Banco Interamericano de Desarrollo. <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=415057>. [Junio de 2011].

CAMACOL. Ley 20 de 1976. [En línea]. Colombia, 2010. <http://camacol.co/sites/default/files/base_datos_juridico/LEY_CONGRESO_NACION_0020_1976.pdf>. [Noviembre de 2010].

CAMACOL. Ley 2488 de 2002. [En línea]. Colombia, 2010. <http://camacol.co/sites/default/files/base_datos_juridico/DECRETO_PRESIDENCIA_NACION_2488_2002.pdf>. [Noviembre de 2010].

CHIAPPE DE VILLA, María Luisa. La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa. [En línea]. Proyecto interdivisional CEPAL "Instituciones y Mercados". CEPAL. Santiago de Chile, junio de 1999. <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/6/4246/lcl1211e.pdf>. [Junio de 2011].

CLAVIJO, Sergio; JANNA, Michel; MUÑOZ, Santiago. La vivienda en Colombia: sus determinantes socio-económicos y financieros. [En línea]. Documento presentado en "Taller sobre Financiación de Vivienda, Mercado de Capitales y Política Social". Banco Mundial, Asobancaria y Gobierno Nacional. Cartagena, Colombia en agosto 19 y 20 de 2004. <http://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra300.pdf>. [Junio de 2011].

COMISIÓN NACIONAL DE TELEVISIÓN. Decreto 2331 de 1998. [En línea]. Colombia, 2007. <http://www.cntv.org.co/cntv_bop/basedoc/decreto/1998/decreto_2331_1998.html>. [Junio de 2011].

COMISIÓN NACIONAL DE TELEVISIÓN. Decreto 2488 de 2002. [En línea]. Colombia, 2007. <http://www.cntv.org.co/cntv_bop/basedoc/decreto/2002/decreto_2488_2002.html>. [Junio de 2011].

COMISIÓN NACIONAL DE TELEVISIÓN. Decreto 1042 de 2003. [En línea]. Colombia, 2007. <http://www.cntv.org.co/cntv_bop/basedoc/decreto/2003/decreto_1042_2003.html>. [Junio de 2011].

COMISIÓN NACIONAL DE TELEVISIÓN. Resolución 966 de 2004. [En línea]. Colombia, 2007. <http://www.cntv.org.co/cntv_bop/basedoc/resolucion/minambientevdt/resolucion_minambientevdt_0966_2004.html>. [Junio de 2011].

COMISIÓN NACIONAL DE TELEVISIÓN. Decreto 555 de 2003. [En línea]. Colombia, 2007. <http://www.cntv.org.co/cntv_bop/basedoc/decreto/2003/decreto_0555_2003.html>. [Junio de 2011].

COMITÉ PARITARIO DE SALUD OCUPACIONAL. Ley 009 de 1979. [En línea]. Universidad Pontificia Bolivariana. Colombia, 2009. <http://copaso.upbbga.edu.co/legislacion/ley_9_1979.Codigo%20Sanitario%20Nacional.pdf>. [Febrero de 2011].

DMS. Ley 0035 de 1993. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/LEYES/L0035_93.htm>. [Mayo de 2011].

DMS. Decreto 3092 de 1997. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/decretos/1997/DECRETO_3092_1997.htm>. [Mayo de 2011].

DMS. Decreto 262 de 1998. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/decretos/1998/DECRETO_262_1998.htm>. [Mayo de 2011].

DMS. Decreto 554 de 2003. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/decretos/2003/DECRETO_554_DE_2003.htm>. [Mayo de 2011].

DMS. Decreto 1269 de 2003. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/decretos/2003/DECRETO_1269_DE_2003.htm>. [Mayo de 2011].

DMS. Decreto 2481 de 2003. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/decretos/2003/DECRETO%202481%20DE%202003.htm>. [Mayo de 2011].

DMS. Decreto 3165 de 2003. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/decretos/2003/DECRETO%203165%20DE%202003.htm>. [Mayo de 2011].

DMS. Decreto 3169 de 2004. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/decretos/2004/D3169de2004.htm>. [Mayo de 2011].

DMS. Decreto 3760 de 2008. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/decretos/2008/DECRETO_3760_DE_2008.htm>. [Mayo de 2011].

DMS. Decreto 2190 de 2009. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dmsjuridica.com/CODIGOS/LEGISLACION/decretos/2009/DECRETO_2190_DE_2009.htm>. [Mayo de 2011].

EL ABEDUL. Leyes de la República de Colombia. Ley 633 de 2000. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.elabedul.net/San_Alejo/Leyes/Leyes_2000/ley_633_2000.php>. [Mayo de 2011].

EL ABEDUL. Leyes de la República de Colombia. Ley 795 de 2003. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.elabedul.net/San_Alejo/Leyes/Leyes_2003/ley_795_2003.php>. [Mayo de 2011].

EL ABEDUL. Leyes de la República de Colombia. Ley 1151 de 2007. [En línea]. Colombia, 2010. http://www.elabedul.net/San_Alejo/Leyes/Leyes_2007/ley_1151_2007.php>. [Mayo de 2011].

FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO. Resolución 610 de 2004. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.fonade.gov.co/gsotec/proyectos/archivos/Resolucion610-Elegibilidad.pdf>. [Junio de 2011].

GUZMÁN, Alexander; TRUJILLO, María; TRUJILLO, Sandra. Enseñanzas del sistema upac, vigente entre 1972 y 1999 en Colombia, y potenciales riesgos para el sistema UVR. [En línea]. Revista Eos de Ciencias Empresariales y Humanidades. Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito. Nº 2, enero-abril de 2008. Colombia. <http://www.escuelaing.edu.co/micrositio/admin/documentos/EOS2-3.pdf>. [Diciembre de 2010].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Decreto 341 de 1988. [En línea]. Colombia. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/decreto/decreto_0341_1988.html>. [Marzo de 2011].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Decreto 1990 de 1997. [En línea]. Colombia. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/decreto/decreto_1990_1997.html>. [Marzo de 2011].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Decreto 1537 de 1999. [En línea]. Colombia. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/decreto/decreto_1537_1999.html>. [Marzo de 2011].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Decreto 1538 de 1999. [En línea]. Colombia. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/decreto/decreto_1538_1999.html>. [Marzo de 2011].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Decreto 1729 de 1999. [En línea]. Colombia. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/decreto/decreto_1729_1999.html>. [Marzo de 2011].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Resolución 1062 de 2002. [En línea]. Colombia. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/resolucion/resolucion_mindesarrollo_1062_2002.html>. [Marzo de 2011].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Resolución 722 de 2001. [En línea]. Colombia. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/resolucion/resolucion_mindesarrollo_rl072201.html>. [Marzo de 2011].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Resolución 615 de 2000. [En línea]. Colombia. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/resolucion/resolucion_mindesarrollo_rl061500.html>. [Marzo de 2011].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Resolución 917 de 2000. [En línea]. Colombia.

<http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/resolucion/resolucion_mundesarrollo_rl091700.html>. [Marzo de 2011].

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR. Resolución 2113 de 2004. [En línea]. Colombia. <http://www.icbf.gov.co/transparencia/derechobienestar/decreto/decreto_2113_2004.html>. [Marzo de 2011].

MEDELLÍN, Carlos Eduardo. Introducción Administrativa N° 4. Tema: Vivienda de Interés Social. [En línea]. Superintendencias de Notariado y Registro. Ministerio de Justicia y del Derecho. Bogotá, 1996. <http://www.supernotariado.gov.co/supernotariado/images/smilies/insadmin2001/INSTRUCCIN%20ADMINISTRATIVA%2001%2044.HTM>. [Junio de 2011].

METROVIVIENDA. Decreto 975 de 2004. [En línea]. Alcaldía Mayor de Bogotá. Colombia, 2008. <http://www.metrovivienda.gov.co/portal/libreria/pdf/Decreto975de2004.pdf>. [Junio de 2011].

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Normativa y Documentos. Ley 61 de 1978. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.minambiente.gov.co/documentos/ley_0061_151278.pdf>. [Febrero de 2011].

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Normativa y Documentos. Resolución 0113 de 2003. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.minambiente.gov.co/documentos/res_0113_100203.pdf>. [Febrero de 2011].

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Normativa y Documentos. Decreto 1846 de 2003. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/2003/julio/04/dec1846040703.pdf>. [Febrero de 2011].

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Normativa y Documentos. Resolución 035 de 2005. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.minambiente.gov.co/documentos/res_0035_140305.pdf>. [Febrero de 2011].

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. Ley 0081 de 1988. [En línea]. Colombia, 2011. <http://www.mincomercio.gov.co/eContent/documentos/normatividad/leyes/Ley81de1988.pdf>. [Junio de 2011].

ONU-HÁBITAT. La microfinanciación de la vivienda. Hacia la configuración de un nuevo sistema habitacional. [En línea]. Bogotá, 28 de noviembre de 2006. <http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=2569>. [Junio de 2011].

ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO. Búsqueda por País. Decreto núm. 0839 de 1989. Colombia, 2011. [En línea]. <http://www.ilo.int/dyn/natlex/natlex_browse.details?p_lang=es&p_isn=7960>. [Mayo de 2011].

PORTAL WEB DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. Conpes Vivienda. [En línea]. Colombia, 2010. <http://www.dnp.gov.co/portalweb/Programas/ViviendaAguayDesarrolloUrbano/Vivienda/Documentosconpes/ConpesVivienda.aspx>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 2918 de 1991. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/1991/diciembre/31/dec2918311991.pdf>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 2154 de 1993. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/1993/octubre/27/dec2154271993.pdf>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 521 de 1994. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/1994/marzo/06/dec0521061994.pdf>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 706 de 1995. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/1995/abril/28/dec0706281995.pdf>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 1661 de 1997. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/1997/junio/26/dec1661261997.pdf>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 1227 de 1998. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/1998/junio/30/dec1227301998.pdf>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 824 de 1999. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/1999/mayo/08/dec824081999.pdf>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 2620 de 2000. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/2000/diciembre/18/dec2620182000.pdf>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 2882 de 2001. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/2001/diciembre/24/dec2882242001.pdf>. [Mayo de 2011].

PRESIDENCIA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 951 de 2001. [En línea]. Colombia. <http://www.presidencia.gov.co/prensa_new/decretoslinea/2001/mayo/24/dec951242001.pdf>. [Mayo de 2011].

SECRETARÍA DEL SENADO REPÚBLICA DE COLOMBIA. Ley 546 de 1999. [En línea]. Colombia, 2005. <http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley/1999/ley_0546_1999.html>. [Mayo de 2011].

Costa Rica

ASOCIACIÓN CÁMARA DE VOIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (ACAVIS). Historia del Sector. [En línea]. Costa Rica. <http://www.acavis.org/index.php?option=com_content&view=article&id=66&Itemid=78>.

[Mayo de 2011].

BONILLA, Alexander; MEZA Tobías; QUIRÓS, Roxana; ROJAS, Margarita. Documento. Repertorio Americano. [En línea]. Nueva Época, N° 8 julio-diciembre de 1999. Universidad Nacional. Facultad de Filosofía y Letras. Instituto de Estudios Latinoamericanos (IDELA). Costa Rica, 1999. <http://www.alexanderbonilla.com/files/asuntoslegales/archivo103.pdf>. [Mayo de 2011].

BUSTAMANTE, Xinia (editora). 100 años de salud - Costa Rica Siglo: XX. [En línea]. Organización Panamericana de la Salud. Representación en Costa Rica. Costa Rica, 2003. <http://new.paho.org/cor/index2.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=17&Itemid=222>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Leyes y Decretos. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 5525 de 1974. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/5525.2-MAY-1974.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 6282 de 1978. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/6282.14-Ago-1978.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 6542 de 1980. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/6542.22-Dic-1980.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 6704 de 1981. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/6704.06-Ene-1982.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 6955 de 1984. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/6955.24-FEB-1984.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7021 de 1986. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7021.16-Set-1986.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7107 de 1988. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7107.4-NOV-1988.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7151 de 1990. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7151.24-Jul-1990.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7208 de 1990. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7208.21-NOV-1990.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7293 de 1992. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7293.31-MAR-1992.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7527 de 1995. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7527.10-Jul-1995.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7558 de 1995. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7558.3-NOV-1995.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7863 de 1999. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7863.15-Feb-1999.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7892 de 1999. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7892.08-Jul-1999.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 7950 de 1999. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/7950.7-DIC-1999.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8021 de 2000. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8021.5-SET-2000.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8350 de 2003. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8350-01-ABR-2003.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8388 de 2003. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8388-09-OCT-2003.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8507 de 2006. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8507.28-Abr-2006.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8534 de 2006. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8534.20-jul-2006.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8563 de 2007. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8563.30-ene-2007.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8634 de 2008. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8634.23-abr-2008.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8680 de 2008. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8680.12-nov-2008.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8683 de 2008. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8683.19-nov-2008.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8693 de 2008. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8693.19-dic-2008.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8728 de 2009. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8728.08-jul-2009.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8783 de 2009. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8783.13-oct-2009.htm>. [Mayo de 2011].

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE DERECHO PÚBLICO. Ley 8847 de 2009. [En línea]. Costa Rica. <http://www.cesdepu.com/leyes/8847.28-jul-2010.htm>. [Mayo de 2011].

COMISIÓN NACIONAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS. Decreto 17975-MOPT-V. [En línea]. Costa Rica, 2011. <http://www.cne.go.cr/cedo_dvd5/files/flash_content/pdf/spa/doc10134/doc10134-contenido.pdf>. [Junio de 2011].

FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS DEL ISTMO CENTROAMERICANO. Ley 7794. La Gaceta Nº 94 de 18 de mayo de 1998. [En línea]. <http://www.femica.org/archivos/codigocostarica.pdf>. [Junio de 2011].

FUNDACIÓN PROMOTORA DE VIVIENDA (FUPROVI). Régimen Legal de la Atención de la Erradicación de Tugurios en Costa Rica. [En línea]. Informe Nº 11 del Proyecto Estado de la Nación. Sistema de Información en Vivienda y Desarrollo Urbano (SIVDU). Costa Rica, 2005. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/10_17_ES_regimen_legal_tugurios.pdf>. [Mayo de 2011].

FUNDACIÓN PROMOTORA DE VIVIENDA (FUPROVI). Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM. [En línea]. Informe Nº 11 del Proyecto Estado de la Nación. Sistema de Información en Vivienda y Desarrollo Urbano (SIVDU). Costa Rica, 2005. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/16_19_ES_vivienda_precarios_gam1987-2004.pdf>. [Mayo de 2011].

GRYNSPAN, Rebeca; MELÉNDEZ, Dennis. El factor institucional en reformas a la política de vivienda de interés social: la experiencia reciente de Costa Rica. [En línea.] Proyecto Interdivisional CEPAL 'Instituciones y mercados' financiado por GTZ. Santiago de Chile, 1999. <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/6/4506/lcl1212e.pdf>. [Mayo de 2011].

MINISTERIO DE HACIENDA. Acuerdo Nº 6 de 2004. [En línea]. Costa Rica. <http://www.hacienda.go.cr/centro/datos/Reglamentos%20de%20ley/Reglamentos-

La%20Gaceta%2056-20%20FEB-2004O.pdf>. [Mayo de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS. Leyes y Decretos. [En línea]. Costa Rica. <http://www.mivah.go.cr/>. [Mayo de 2011].

PROCADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Decreto 10458-P-OP de 1974. [En línea]. Costa Rica, 2007. <http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=11553&nVersion=12396&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DAT [Mayo de 2011].

ROCADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Ley 6963 de 1984. [En línea]. Costa Rica, 2007. <http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=38800&nVersion=40911&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DAT [Mayo de 2011].

PROCADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda de 1996. [En línea]. Costa Rica, 2007. <http://www.pgr.go.cr/SCIJ/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=40634&nVersion=42827&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DAT [Mayo de 2011].

PROCADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Reglamento General de Crédito de 1998. [En línea]. Costa Rica, 2007. <http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=51308&nVersion=55411&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DAT [Mayo de 2011].

PROCADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Acuerdo 1: El Banco Hipotecario de la Vivienda establece los montos máximos y mínimos para el Bono Familiar de Vivienda en cada uno de los programas de financiamiento de 2004. [En línea]. Costa Rica, 2007. <http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=52945&nVersion=57587&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DAT [Mayo de 2011].

PROCADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda de 2006. [En línea]. Costa Rica, 2007. <http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=40634&nVersion=65409&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DAT [Mayo de 2011].

SISTEMA COSTARRICENSE DE INFORMACIÓN JURÍDICA. Decreto 20210-P-VAH de 1991. [En línea]. Costa Rica, 2007. <http://www.pgr.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=8660&nValor3=9283&strTipM=FN>. [Mayo de 2011].

SISTEMA COSTARRICENSE DE INFORMACIÓN JURÍDICA. Decreto 25788-MP-MIVAH de 1997. [En línea]. Costa Rica, 2007. <http://www.pgr.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=41973&nValor3=44257&strTipM=TC>. [Mayo de 2011].

Cuba

ASAMBLEA NACIONAL DEL PODER POPULAR. Ley Nº 48 General de la Vivienda de 1984. [En línea]. Cuba, 2003. <http://www.parlamentocubano.cu/index.php?option=com_content&view=article&id=263:ley-no-48-general-de-la-vivienda&catid=46:leyes&Itemid=79>. [Mayo de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DEL PODER POPULAR. Ley Nº 65 General de 65 General de la Vivienda. [En línea]. Cuba, 2003. <http://www.parlamentocubano.cu/index.php?option=com_content&view=article&id=279:ley-no-65-general-de-la-vivienda&catid=46:leyes&Itemid=79>. [Mayo de 2011].

ASOCIACIÓN CUBANA DE TÉCNICOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES. Decreto Ley Nº 233. [En línea]. Cuba, 2008-2011. <http://www.actaf.co.cu/index.php?option=com_mtree&task=att_download&link_id=166&cf_id=24>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA VIRTUAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y SALUD AMBIENTAL. Aspectos generales de la Política de Vivienda a partir de 1959. [En línea]. Washington, D.C.. 2077. <http://www.bvsde.paho.org/vivi/cd/inbem2/reunion/tcpolha3.htm>. [Mayo de 2011].

BRISMAT, Nivia. La Política Migratoria Cubana: génesis, evolución y efecto en el proceso migratorio insular. [En línea]. Instituto de Investigaciones Jurídicas. UNAM. México, 2011. <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/6/2960/9.pdf>. [Mayo de 2011].

CÁRDENAS, Eliana. La vivienda en Cuba: reflexiones en torno a un problema pendiente (Tema Central). [En línea]. Ecuador Debate. La cuestión de la vivienda hoy. Quito: Centro Andino de Acción Popular (CAAP) Nº 76, abril 2009. Págs. 55-74. <http://hdl.handle.net/10469/2412>. [Noviembre de 2010]. ISSN 1012-1498.

GACETA OFICIAL. Decreto Código de Comercio, Libro primero – mención a la Ley Nº 1180 de 1965. [En línea]. Ministerio de Justicia de la República de Cuba. Publicación Digital. Cuba, 2008. <http://www.gacetaoficial.cu/html/icodigocomercio.html>. [Abril de 2011].

GACETA OFICIAL. Decreto Resolución Nº 468, 469 de 1990 y Nº 2 de 1991. [En línea]. Ministerio de Justicia de la República de Cuba. Publicación Digital. Cuba, 2008. <http://www.gacetaoficial.cu/codbuscadores.php>. [Abril de 2011].

GACETA OFICIAL. Decreto Ley Nº 171 de 1997. [En línea]. Ministerio de Justicia de la República de Cuba. Publicación Digital. Cuba, 2008. <http://www.gacetaoficial.cu/html/arrendamientoviviendas.html#G>. [Abril de 2011].

GACETA OFICIAL. Decreto Resolución Nº 320, 325 y 330 de 2001. [En línea]. Ministerio de Justicia de la República de Cuba. Publicación Digital. Cuba, 2008. <http://www.gacetaoficial.cu/codbuscadores.php>. [Abril de 2011].

GACETA OFICIAL. Decreto Resolución Nº 10, 11, 12 y 14 de 2006. [En línea]. Ministerio de Justicia de la República de Cuba. Publicación Digital. Cuba, 2008. <http://www.gacetaoficial.cu/codbuscadores.php>. [Abril de 2011].

GACETA OFICIAL. Decreto Resolución Nº 256 de 2009. [En línea]. Ministerio de Justicia de la República de Cuba. Publicación Digital. Cuba, 2008. <http://www.gacetaoficial.cu/codbuscadores.php>. [Abril de 2011].

FERNÁNDEZ, José Manuel. Derecho urbanístico y ordenamiento urbano en Cuba. [En línea]. Revista Cubana de Derecho, Nº 12 de diciembre de 1998. <http://vlex.com/vid/urbanistico-ordenamiento-urbano-cuba-47147129>. [Mayo de 2011].

IZQUIERDAPUNTOINFO. Resolución Nº 71/08. [En línea]. <http://www.izquierda.info/modules.php?name=News&file=print&sid=5817>. [Mayo de 2011].

POLITICA DATABASE OF THE AMERICAS. Constitución Política de la República de Cuba de 1976. [En línea]. Georgetown University Political Database of the Americas, 1995-2006. <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Cuba/cuba1976.html>. [Mayo de 2011].

PÉREZ, Leonardo; ALMAGUER, Julliett; OJEDA, Nancy (comp.). Compilación de Derecho Notarial. [En línea]. Sociedad del Notariado Cubano. Ciudad de La Habana, 2005. <http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/cuba/ley-notarial_leyes_cuba.pdf>. [Mayo de 2011].

RED INTERAMERICANA DE CENTROS DE SALUD EN LA VIVIENDA. Diagnóstico de Salud en la Vivienda. [En línea]. Centro de Salud en la Vivienda en

Cuba. Ciudad de La Habana, julio de 2000. <http://www.bvsde.ops-oms.org/bvsasvs/e/diagnostico/Cuba.pdf>. [Mayo de 2011].

RODRIGUEZ, Gustavo. El régimen jurídico de la Vivienda y demás Bienes Inmuebles en Cuba. [En línea]. Centro Universitario de Sancti-Spíritus, José Martí Pérez. 2009. <http://150.214.53.58/libros/2009d/626/REGIMEN%20JURIDICO%20DE%20LA%20VIVIENDA%20Y%20DEMAS%20BIENES%20INMUEBLES%20EN%20Cl [Mayo de 2011]. ISBN-13: 978-84-692-8103-1.

Chile

ARENAS, Federico. El Chile de las regiones: una historia inconclusa. [En línea]. Estudios Geográficos. Vol. LXXI, 266, pp. 11-39. España, enero-junio 2009. <http://estudiosgeograficos.revistas.csic.es/index.php/estudiosgeograficos>. [Junio de 2011]. ISSN: 0014-1496, eISSN: 1988-8546, doi: 10.3989/estgeogr.0444

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. D.L. 519 de 1974. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=6156>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. D.L. 575 de 1974. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=6210>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. D.L. 1088 de 1975. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=6477>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. D.S. 314 de 1975. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=182632&idVersion=1984-04-05>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. D.S. 458 de 1975. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=13560>. [Junio de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. D.L. 1305 de 1976. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=6564>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. D.L. 355 de 1976. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=12617>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Ley 3516 de 1980. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=7155>. [Junio de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Ley 18138 de 1982. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=29562#8040>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Ley 18591 de 1987. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=29982>. [Junio de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Decreto 140 de 1990. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=9911>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Decreto 47 de 1992. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=8201>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Ley 19281 de 1993. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=30648>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Decreto 174 de 2005. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=247299>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Ley 19537 de 2008. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=81505>. [Mayo de 2011].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE. Decreto 04 de 2009. [En línea]. Chile. <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=286484>. [Mayo de 2011].

CASTAÑEDA, Tarsicio; QUIROZ, Jorge. Las políticas de vivienda en Chile y su impacto redistributivo en 1969 y 1980-1983. [En línea]. Estudios Públicos Nº 22 de 1986. Centro de Estudios Públicos (CEP), Santiago de Chile, 2011. <http://www.cepchile.cl/dms/lang_1/doc_1649.html>. [Junio de 2011]. D.S. Nº 74

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Recopilación de Reglamentos Tomo 35. Decretos 622, 1292, 28, 306, D.S. 815, D.S. 188. [En línea]. Trabajo realizado por la Sección Publicaciones. Edición Oficial. Chile, 1978. <http://books.google.es>. [Junio de 2011].

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO (MINVU). Chile, un siglo de políticas en Vivienda y Barrio. [En línea]. Departamento de Estudios, División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional. DITEC. Santiago de Chile, 2004. <http://www.minvu.cl/opensite_20070411164518.aspx>. [Febrero de 2011].

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO. Normas Legales: D.S. 167, Decreto 140, D.S. 235, D.S. 117, D.S. 120, Ley 20340, D.S.10, Decreto exento 230, D.S. 40, Decreto 44, D.S. 12. [En línea]. Gobierno de Chile. <http://www.minvu.cl/opensite_20061113165715.aspx>. [Diciembre de 2010].

NORMATIVA CONTRUCCIÓN. D.S. Nº 62 de 1984. [En línea]. Chile. <http://normativaconstruccion.cl/Instrumentos/DS62.pdf>. [Junio de 2011].

NORMATIVA CONTRUCCIÓN. D.S. Nº 44 de 1988. [En línea]. Chile. <http://normativaconstruccion.cl/Instrumentos/Ds44.pdf>. [Junio de 2011].

RUGIERO, Ana María. Experiencia Chilena en Vivienda Social. 1980-1995. [En línea]. Boletín INVI Nº 35 – Volumen 13: 3 – 87. Chile, noviembre de 1998. <http://revistainvi.uchile.cl/ojs3/index.php/INVI/article/viewFile/567/550>. [Mayo de 2011].

SEPULVEDA OCAMPO, Rubén et al. Bicentenario: Oportunidad de repensar las políticas urbano-habitacionales en Chile. [En línea]. Revista INVI, 2009, vol. 24 Nº 67, pp. 21-67. Santiago de Chile, 2009. <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582009000300002&script=sci_arttext>. [Febrero de 2011]. ISSN 0718-8358

SERVIU. D.S. Nº 268 de 1975. [En línea]. Región de los Lagos, Chile. <http://serviu10.minvu.cl/documentos/Urbanismo%20y%20Construccion/Normativa%20Tecnica/ds268.pdf>. [Mayo de 2011].

SERVIU. D.S. Nº 331 de 1975. [En línea]. Región de los Lagos, Chile. <http://serviu10.minvu.cl/documentos/Urbanismo%20y%20Construccion/Normativa%20Tecnica/DS331.pdf>. [Mayo de 2011].

SERVIU. D.S. Nº 29 de 1976. [En línea]. Región de los Lagos, Chile. <http://serviu10.minvu.cl/documentos/Urbanismo%20y%20Construccion/Normativa%20Tecnica/Ds29.pdf>. [Junio de 2011].

SUBDERE. Índice y Documentos 'Monitores de Inversión'. D.S. 804 de 1982. [En línea]. Santiago de Chile. <http://www.subdere.cl/1510/w3-article-76537.html>. [Mayo de 2011].

TAPIA, Rodrigo. Rodrigo Tapia: La vivienda social en Chile y la construccion del espacio urbano en el Santiago del siglo XX. [En linea] Revista EURE, Santiago de Chile 2005, vol.31, n.93, pp. 108-112. <http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612005009300009&script=sci_arttext>. [Mayo de 2011]. ISSN 0250-7161

Ecuador

ACOSTA, M. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70: análisis, balance y aprendizajes. Director de la tesis: Espinosa, Betty. FLACSO. Quito, Ecuador, 2009. <http://hdl.handle.net/10469/892>. [Febrero de 2011].

AGUIRRE, María. La acción habitacional del Estado en Guayaquil, 1972-1979. Director de Tesis: LARREA, Carlos. FLACSO, sede Ecuador. Ecuador, 1980. <http://hdl.handle.net/10469/123>. [Febrero de 2011].

BANCO CENTRAL DE ECUADOR: <http://www.bce.fin.ec/contenido.php?CNT=ARB0000009>. [Febrero de 2011].

BANCO NACIONAL DE FOMENTO. Decreto 327 de 1974. [En línea]. Ecuador, 2009. <http://www.bnf.fin.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=81&Itemid=409>. [Febrero de 2011].

Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda: <http://www.slideshare.net/dianacampanita44/ley-sobre-el-banco-ecuatoriano-de-la-vivienda>. [Febrero de 2011].

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Ministerio, Base Legal: Decretos Ejecutivos Nº 2 de 1992, 1820 de 1994, 833 de 1999, 2428 de 2002, Acuerdo Ministerial 0035-C, 0110-A, 0175 de 2004, 0192 de 2004, 058 de 2009. 0031. [En línea]. <http://www.miduvi.gob.ec>. [Junio de 2011].

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos. Programa Mejoramiento de Barrios "Socio Comunidad". D. E. 1218 de 1993. [En línea]. <http://savmiduvi.miduvi.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=253&Itemid=336>. [Junio de 2011].

PALMA, Jacqueline: La ley de Cooperativas y su Reglamento General, como medios alternativos en el ejercicio profesional. <http://abogadosmanabi.blogspot.com/2008/04/la-ley-de-cooperativas-y-su-reglamento.html>. [Febrero de 2011].

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS DEL ECUADOR. Decreto Ejecutivo 3270. [En línea]. <http://www.superban.gov.ec/medios/PORTALDOCS/downloads/normativa/decreto_mutualistas_3270.pdf>. Ecuador, 2009. [Junio de 2011].

VALENCIA, Enrique. Análisis de la Gestión para Solucionar el Problema de la Vivienda en Ecuador (período 1998-2003). [En línea]. Trabajo presentado para optar por el título de Economista. Pontificia Universidad Católica de Ecuador. Facultad de Economía. Quito, diciembre de 2005. <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/22000/535/1/T-PUCE-0811.pdf>. [Junio de 2011].

El Salvador

ACEVEDO, Carlos y PLEITEZ, William. Opciones de financiamiento para una política de vivienda popular en El Salvador. [En línea]. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), 1ª ed. San Salvador, El Salvador, 2003. <http://www.enlaceacademico.org/fileadmin/usuarios/El_Salvador/Natali/Documentos/Cuaderno_sobre_desarrollo_humano_02.pdf>. [Mayo de 2011]. ISBN 99923-838-7-9

ABOGADOS Y NOTARIOS DE EL SALVADOR. Leyes. D.L. Nº 373. [En línea]. <http://elsalvador.abogadosnotarios.com/leyes-el-salvador/derecho-administrativo/ley-del-instituto-nacional-de-pensiones-de-los-empleados-publicos>. [Julio de 2011].

BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR. Evolución del Sistema Financiero. [En línea]. San Salvador, El Salvador. <http://bcr.gob.sv/?cat=1177&title=Evoluci%F3n%20del%20Sistema%20Financiero&lang=es>. [Junio de 2011].

BIBLIOTECA JURÍDICA VIRTUAL. Constitución Política de El Salvador, 1962. [En línea]. México, 2011. <http://www.bibliojuridica.org/libros/4/1575/21.pdf>. [Junio de 2011].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Decreto Ejecutivo Nº 1486 de 1954. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/3006af217f96ecd786256d48006acfd8/3a092df3B938eac70625644ff0067fb25?OpenDocument>. [Junio de 2011].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Decreto Ejecutivo Nº 69 de 1973. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/090375750ac874d0062575bd0054c69c/d27f9e06bbc42d210625644f0067fbca?OpenDocument>. [Diciembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Reforma al Decreto Legislativo Nº 883 de 1952, D.L. Nº 319 de julio de 1975. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/0/196d65cc4f9734120625644f006a4dc5?OpenDocument>. [Diciembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Decreto Ley Nº 153 de 1980. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ed400a03431a688906256a84005aac75/c88f65709ff1ce7706256d02005a3f36?OpenDocument>. [Enero de 2011].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Decreto Legislativo Nº 339 de 1986. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/af43B004d40bd5dd8625645200 73ab15/b789d179dfl3dea906256d02005a3abc?OpenDocument>. [Julio de 2011].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Decreto Legislativo Nº 610 de diciembre de 1990. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ed400a03431a688906256a84005aac75/97eda792fb53b3090625644f006a4da6?OpenDocument>. [Diciembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Decreto Ejecutivo Nº 70 de diciembre de 1991. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/090375750ac874d0062575bd0054c69c/4bf5758b36b4880f0625644f0067fbc9?OpenDocument>. [Diciembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Decreto Legislativo Nº 258 de mayo de 1992. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/3006af217f96ecd786256d48006acfd8/f74b18a4ff6a23d50625644f00688d0d?OpenDocument>. [Diciembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Decreto Ejecutivo Nº 71 de 1993. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/3006af217f96ecd786256d48006acfd8/dc75a28471fa12b406256d02005a3a53?OpenDocument>. [Diciembre de 2010].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Decreto Legislativo Nº 732 de 1993. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/ed400a03431a688906256a84005aac75/547962d87d4064750625644f006a4d82?OpenDocument>. [Julio de 2011].

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR. Centro de Documentación Judicial. Acuerdo Municipal Nº 1 de 1995. [En línea]. <http://www.csj.gob.sv/leyes.nsf/090375750ac874d0062575bd0054c69c/c271a9ced8023a50625644f0067fa43?OpenDocument>. [Julio de 2011].

FLACSO. 04. Cap.2. El Salvador. Ajuste estructural, producción y gobernabilidad. [En línea]. Flacso Andes. <www.flacsoandes.org/biblio/catalog/resGet.php?resId=29375>. [Junio de 2011].

FONAVIPO. Ley de Fonavipo. [En línea]. El Salvador. <http://www.fonavipo.gob.sv/index.php/institucion/marco-institucional/leyes-y-normativas/relacionadas-con-fonavipo/item/48-ley-de-fonavipo.html>. [Mayo de 2011].

FUNDASAL. Proyecto de anteproyecto de Ley Especial de Vivienda de Interés Social. [En línea]. El Salvador, 2010. <http://www.fundasal.org.sv/alvis/documentos/anteproylayvivienda.pdf>. [Junio de 2011].

INSTITUTO LIBERTAD Y PROGRESO. Decreto N° 16 de 1991. [En línea]. El Salvador. <http://www.up.goo.sv/content.php?sb=0000000006>. [Julio de 2011].

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. Plan Quinquenal de Desarrollo 2010-2014. [En línea]. Gobierno de El Salvador, 2010. <http://www.marn.gob.sv/phocadownload/PQD.pdf>. [Julio de 2011].

ORGANIZATION OF AMERICAN STATES. Decreto Legislativo N° 849 de 2008. [En línea]. OAS, 2011. <http://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_slv_credito.pdf>. [Julio de 2011].

ROMERO DE LA CRUZ, Melissa y VIDES, Miriam. Análisis de la Inversión en el Sector de la Vivienda Popular en El Salvador. Período 1995-2005. [En línea]. Universidad Centroamericana José Simeón Cañas. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. San Salvador, 2006. <http://www.uca.edu.sv/deptos/economia/media/archivo/070914_tesis.laviviendapopularenelsalvador19952005.pdf>. [Junio de 2011].

VALENZUELA, Rolando. Reforma agraria, Nacionalización de las exportaciones y Nacionalización de la banca en El Salvador. [En línea]. Monografías.com S.A. <http://www.monografias.com/trabajos57/reforma-agraria-el-salvador/reforma-agraria-el-salvador2.shtml#xnacion>. [Julio de 2011].

Guatemala

CARDONA, Rokael; THILLETT, Braulia. Política de vivienda en Guatemala medidas de corto plazo y poco alcance. Revista Centroamericana de Administración Pública. [En línea]. Número 13-14: 9-36. País(es) N/A; América Central, 1988. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040618.pdf>. [Noviembre de 2010].

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. Buscador de Leyes 1427-61, 82-78, 101-95, 120-96, 03-97, 74- 97, 50-98, 286-98, 520-99, 25-04, 30-2002, 28-2003, 25-2004. [En línea]. Guatemala, 2008. <http://www.congreso.gob.gt/gt/leyes.asp>. [Noviembre de 2010].

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA DE 1985. [En línea]. <http://www.quetzalnet.com/Constitucion.html>. [Julio de 2011].

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS. Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural. [En línea]. Guatemala, 2011. <http://www.contraloria.gob.gt/i_docs/i_leons.pdf>. [Julio de 2011].

DRUMMOND, Sandra. Recolección y selección de información sobre programas de regularización del suelo e informalidad en Guatemala. [En línea]. Documentos de Proyectos. CEPAL. Santiago de Chile, diciembre de 2005. <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/1/27031/lcw58e.pdf>. [Junio de 2011].

FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES CIVILES Y ORGANIZACIONES PARA EL DESARROLLO DEL HÁBITAT POPULAR. Reglamento Específico de Normas de Urbanización y Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social del Municipio de Guatemala. [En línea]. <http://www.fodhap.org/leyes/leyes%20enviadas/Municipalidad%20de%20Guatemala/reglamento%20normas%20urbanizacion%20y%20construc%20proy%20viviend [Julio de 2011].

FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES CIVILES Y ORGANIZACIONES PARA EL DESARROLLO DEL HÁBITAT POPULAR. Reglamento de Urbanizaciones y Fraccionamiento en el Municipio y de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala. [En línea]. <http://www.fodhap.org/leyes/leyes%20enviadas/Municipalidad%20de%20Guatemala/RE-1.pdf>. [Julio de 2011].

FEDERACIÓN INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. Reglamento de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA). [En línea]. <http://www.fiic.la/biblioteca/legislaciones_vivienda/reglamento%20fha_guatemala.pdf>. [Julio de 2011].

FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA. FOGUAVI. [En línea]. Guatemala, 2011. <http://www.foguavi.gob.gt/WXFoguavi/Que_es_FOGUAVI.html>. [Julio de 2011].

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS. Quienes Somos. [En línea]. Guatemala, 2010. <http://www.fha.gob.gt/institucional/quienes-somos.html>. [Julio de 2011].

MORÁN, Amanda; MARTÍNEZ, José; NORIEGA, Carlos. Vivienda y política en Guatemala. [En línea]. Boletín N° 16. Centro de Estudios Urbanos y Regionales. Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, noviembre de 1992. <http://ceur.usac.edu.gt/pdf/Boletin/Boletin_CEUR_16.pdf>. [Noviembre de 2010].

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA PRESIDENCIA (SEGEPLAN). Estructura orgánica, funciones y marco normativo. [En línea]. Guatemala, 2008. <http://www.segeplan.gob.gt/laip/index.php?option=com_content&task=blogcategory&id=17&Itemid=38>. [Julio de 2011].

VALLES DEL RINCÓN. Subsidio FOGUAVI. [En línea]. Guatemala, 2010. <http://www.vallesdelrincon.com/2011/05/v-behaviorurldefaultvmlo.html>. [Julio de 2011].

Honduras

AGENDA FORESTAL HONDUREÑA. Ley de Ordenamiento Territorial de Honduras, Decreto N° 180-2003. [En línea]. Honduras, 2009. <http://www.agendaforestal.org/MARCO%20JURIDICO/18.%20LEY%20DE%20ORD.%20TERRITORIAL%20DECRETO%20%20%20180-03.pdf>. [Agosto de 2011].

BANCO CENTRAL DE HONDURAS. Ley del Banco Hondureño para la Producción y Vivienda (BANHPROVI), Decreto N° 6-2005. [En línea]. Honduras, 2008. <http://www.bch.hn/download/juridico/leyes/ley_banhprovi.pdf>. [Febrero de 2011].

BANCO CENTRAL DE HONDURAS. Función Fiduciaria. [En línea]. Honduras, 2008. <http://www.bch.hn/fideicomiso.php>. [Agosto de2011].

BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA. Ley de Creación del FONAPROVI. [En línea]. Honduras, 2006. <http://www.banhprovi.org/docs/ley.htm>. [Noviembre de 2010].

BIBLIOTECA VIRTUAL EN SALUD DE HONDURAS. Reglamento General de la Ley de Municipalidades, Acuerdo N° 018-93. [En línea]. Honduras. <http://www.bvs.hn/Honduras/Leyes/Reglamento%20General%20de%20la%20Ley%20de%20Municipalidades.pdf>. [Agosto de 2011].

CENTRO COOPERATIVO SUECO. Países – Honduras. Acuerdo entre el Consejo Hondureño de la Vivienda Solidaria (COHVISOL), la Red de Desarrolladores de Vivienda Solidaria (REDVISOL) y el Señor Presidente de la República, Porfirio Lobo Sosa, suscrito en Casa de Gobierno el 15 de abril de 2010. [En línea]. Costa Rica. <http://www.sccportal.org/Paises/Honduras.aspx?M=News&PID=1611&NewsID=3572>. [Agosto de 2011].

CONSEJO MONETARIO CENTROAMERICANO. SECRETARÍA EJECUTIVA. Ley del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda. [En línea]. Honduras, 2009. <http://www.secmca.org/LEGISLACION/HN/LBHPPVHonduras.pdf>. [Julio de 2011].

CHOCANO, GUILLERMO. Política de vivienda y pobreza crítica urbana en Honduras. [En línea]. Revista Centroamericana de Administración Pública (13-14): 37-61, 1988. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040619.pdf>. [Noviembre de 2010].

PODER JUDICIAL DE HONDURAS. Leyes Decreto 167-91. [En línea]. Honduras, 2011. <http://www.poderjudicial.gob.hn/juris/Leyes/Ley%20del%20Fondo%20Social%20para%20la%20Vivienda%20(actualizada-07).pdf>. [Agosto de 2011].

PODER JUDICIAL DE HONDURAS. Ley del Fondo Social para la Vivienda. [En línea]. Honduras, 2011. <http://www.poderjudicial.gob.hn/juris/Leyes/Ley%20del%20Fondo%20Social%20para%20la%20Vivienda%20(actualizada-07).pdf>. [Noviembre de 2010].

POLITICAL DATABASE OF THE AMERICAS. Honduras. Ley de Municipalidades. [En línea]. Georgetown, 2010. <http://pdba.georgetown.edu/Security/citizensecurity/honduras/leyes/10.pdf>. [Julio de 2011].

PROGRAMA DE VIVIENDA CIUDADANA Y CRÉDITO SOLIDARIO (PROVICCSOL). Documentos legales. [En línea]. Guatemala. <http://www.viviendasolidaria.org/>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA DE CULTURA, ARTES Y DEPORTES. Decreto 218-96. [En línea]. Honduras, 2010. <http://www.scad.gob.hn/Documentos/TRANSPARENCIA/4_REGULACION/LEYES/Reforma%20a%20la%20Ley%20De%20La%20Administracion%20Publica% [Julio de 2011].

México

CONAVI. Quienes somos. [En línea]. México, 2010. <http://www.conavi.gob.mx/quienes-somos>. [Agosto de 2011].

DE PABLO SERNA, Luis. La política de vivienda en México. [En línea]. Cámara de Diputados, H. Congreso de la Unión. Crónica 57. México, 207?. <http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm>. [Diciembre de 2010].

FONHAPO. Qué es FONHAPO. Creación del Fondo de Habitaciones Populares (FHP). Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Fondo Nacional para la Vivienda Rural, Convenio Modificatorio al Contrato del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, Situación Actual para 2010. [En línea]. México, 2010. <http://www.fonhapo.gob.mx/portal/conoce-al-fonhapo/que-es-fonhapo.html>. [Mayo de 2011].

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO. Instituto Mexiquense de la Vivienda Social. [En línea]. México, 2011. <http://www.edomex.gob.mx/legistelfon/doc/pdf/ley/vig/leyvig093.pdf>. [Julio de 2011].

JUSTICIA MÉXICO. Leyes Federales-Ley de Vivienda. [En línea]. México, 2010. <http://mexico.justia.com/federales/leyes/ley-de-vivienda/gdoc/>. [Agosto de 2011].

LUGO GOYTIA, MANUEL. Política de Vivienda del Estado Mexicano. [En línea]. Cuadernos del Instituto de Investigaciones Jurídicas. Año VI, Número 18, Septiembre-Diciembre de 1991. Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México. México. <http://www.bibliojuridica.org/libros/libro.htm?l=1766>. [Diciembre de 2010]. ISSN 0187-0203

SEDESOL. ¿Quiénes Somos? Origen y Antecedentes de la SEDESOL. [En línea]. México, 201?. < http://www.sedesol2009.sedesol.gob.mx/index/index.php?sec=801586&pagina=2>. [Julio de 2011].

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO (SEDUR). Antecedentes Históricos. [En línea]. México, 2009. <http://www.edomex.gob.mx/sedur/quienes-somos/antecedentes-historicos>. [Agosto de 2011].

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL. Historia. México, 2008. <http://www.shf.gob.mx/sobreshf/descripcion/Paginas/Historia.aspx>. [Agosto de 2011].

Nicaragua

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Decreto 12-D de 1954. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/219D625724475D4B062571FE005D91D1?OpenDocument>. [Julio de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Decreto N° 87-MEIC de 1972. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/E6EDF010687A2FE60625775A0052EB48?OpenDocument>. [Julio de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley N° 112 de 1973. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/7E7F9453A95A99EA062570A100578365?OpenDocument>. [Julio de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley N° 258 de 1973. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/902BFA20DA336FA0062570A100578391?OpenDocument>. [Julio de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Decreto N° 664 de 1977. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/AC50FAFC98F2B54E062570A1005837AC?OpenDocument>. [Febrero de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Decreto N° 44 de 1979. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/283F67CCE80F1C29062570A6007808337?OpenDocument>. [Abril de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley N° 40 de 1988. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/A9659A4CEC31974B062570A10057805E?OpenDocument>. [Abril de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley N° 118 de 1990. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/F2E6739F629AF19B062570C3006793A8?OpenDocument>. [Febrero de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Decreto N° 73-2002. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/7E1F0AEBDE9709CC062570A10065EC27?OpenDocument>. [Julio de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley N° 428 de 2002. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/848A0A870594C89D062570A1005810F7?OpenDocument>. [Abril de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley N° 457 de 2003. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/A12766518C9176910625721900 58D128?OpenDocument>. [Abril de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley N° 519 de 2004. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/5AA35A8903E68DDE062570A100583B90?OpenDocument>. [Febrero de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Decreto N° 60 de 2006. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/8BA458CDD7A8C70706257561005705 17?OpenDocument>. [Agosto de 2011].

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA. Ley N° 652 de 2008. [En línea]. Nicaragua, 2010?. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Diariodebate.nsf/1e91f0054ac77a85062572e30067fde4/6ebaf382d62d81ed062574ba00667efc?OpenDocument>. [Agosto de 2011].

GOBIERNO DE RECONCILIACIÓN Y UNIDAD NACIONAL. Ley 677/2009-Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Viviendas y Acceso. [En línea]. Managua. <http://www.invur.gob.ni/index.php?option=com_remository&Itemid=55&func=showdown&id=40>. [Julio de 2011].

INFOCOOP. Normas Jurídicas, Ley 290 de 1998. [En línea]. Nicaragua. <http://www.infocoop.gob.ni/images/Documentos/NormasJuridicas//Ley%20290.pdf>. [Julio de 2011].

INFOCOOP. Normas Jurídicas, Ley N° 499 de 2004. [En línea]. Nicaragua. <http://www.infocoop.gob.ni/images/Documentos/NormasJuridicas//Ley%20No%20499%20-%20Ley%20General%20de%20Cooperativas.pdf>. [Julio de 2011].

INFOCOOP. Normas Jurídicas, Decreto N 91-2007. [En línea]. Nicaragua. <http://www.infocoop.gob.ni/images/Documentos/NormasJuridicas//Reglamento%20de%20la%20ley%20general%20de%20cooperativas.pdf>. [Julio de 2011].

INVUR. Jurídico-Archivos. [En línea]. Managua, Nicaragua. <http://www.invur.gob.ni/index.php?option=com_remository&Itemid=139&func=select&id=8&orderby=2&page=1>. [Agosto de 2011].

RESDAL. Nicaragua: Constitución Política. [En línea]. Argentina, 2010. <http://www.resdal.org/Archivo/d0000027.htm>. [Agosto de 2011].

Panamá

GACETA OFICIAL DIGITAL. Decreto Ejecutivo N° 54 de 2009. [En línea]. Panamá, 2005. <http://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/26353_B/20534.pdf>. [Agosto de 2011].

GACETA OFICIAL DIGITAL. Decreto Ejecutivo N° 55 de 2009. [En línea]. Panamá, 2005. <http://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/26369/21545.pdf>. [Agosto de 2011].

GACETA OFICIAL DIGITAL. Decreto Ejecutivo N° 57 de 2011. [En línea]. Panamá, 2005. <http://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/26743/32003.pdf>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.mivi.gob.pa/paginasprincipales/normativa.html>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. Ley N° 93 de 1973. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.asamblea.gob.pa/APPS/LEGISPAN/PDF_NORMAS/1970/1973/1973_027_2356.PDF>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. Ley N° 97 de 1973. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.asamblea.gob.pa/APPS/LEGISPAN/PDF_NORMAS/1970/1973/1973_027_2372.PDF>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. Ley N° 3 de 1985. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.asamblea.gob.pa/legispan/PDF_NORMAS/1980/1985/1985_015_1581.pdf>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. Ley N° 22 de 1991. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.asamblea.gob.pa/APPS/LEGISPAN/PDF_NORMAS/1990/1991/1991_060_0688.PDF>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. Decreto Ejecutivo N° 36 de 1998. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.asamblea.gob.pa/APPS/LEGISPAN/PDF_NORMAS/1990/1998/1998_166_1090.PDF>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. Resolución N° 306-05 de 2005. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.asamblea.gob.pa/APPS/LEGISPAN/PDF_NORMAS/2000/2005/2005_545_0499.PDF>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. Ley N° 6 de 2006. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.asamblea.gob.pa/legispan/PDF_NORMAS/2000/2006/2006_546_0147.pdf>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. Resolución N° 2 de 2009. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/26220/15947.pdf>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Normativa. Ley 61 de 2009. [En línea]. Panamá, 2009. <http://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/26395/22948.pdf>. [Agosto de 2011].

ORGANIZATION OF AMERICAN STATES. Constitución Política de la República de Panamá. [En línea]. OAS, 2011. <http://www.oas.org/juridico/mla/sp/pan/sp_pan-int-text-const.pdf>. [Agosto de 2011].

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL COMERCIO. Examen de las Políticas Comerciales. Informe de Panamá. [En línea]. WT/TPR/G/186, fechado el 13 de agosto de 2007. <http://www.sice.oas.org/ctyindex/PAN/WTO/ESPANOL/WTTPRG186_s.pdf>. [Agosto de 2011].

ÓRGANO JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. Ley N° 39 de 1984. [En línea]. Panamá, 2011. <http://www.organojudicial.gob.pa/candoj/wp-content/blogs.dir/candoj/ADMINISTRATIVO/ley_%2039_%20de_%201984_banco_hipotecario_nacional.pdf>. [Agosto de 2011].

ÓRGANO JUDICIAL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. Decreto Ejecutivo N° 35 de 2006. [En línea]. Panamá, 2011. <http://www.organojudicial.gob.pa/candoj/wp-content/blogs.dir/candoj/acuerdo-126-2006.pdf>. [Agosto de 2011].

POLITICAL DATABASE OF THE AMERICAS. Constitución Política de la República de Panamá. [En línea]. Georgetown 2010. <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Panama/panama1994.html>. [Agosto de 2011].

Paraguay

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO. Marco Legal. [En línea]. Paraguay, 2011. <http://www.incoop.gov.py/v1/?page_id=118>. [Agosto de 2011].

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO. Marco Legal. Ley N° 438/94 de 1994. [En línea]. Paraguay, 2011. <http://200.1.202.3/v1/wp-content/uploads/2011/05/ley_438.pdf>. [Agosto de 2011].

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO. Marco Legal. Decreto N° 14052/96 de 1996. [En línea]. Paraguay, 2011. <http://200.1.202.3/v1/wp-content/uploads/2011/05/Decreto14052_96.pdf>. [Agosto de 2011].

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO. Marco Legal. Ley N° 2157/03 de 2003. [En línea]. Paraguay, 2011. <http://200.1.202.3/v1/wp-content/uploads/2011/05/Ley-2157.jpg.pdf>. [Agosto de 2011].

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO. Marco Legal. Resolución N° 6608/10 de 2010. [En línea]. Paraguay, 2011. <http://200.1.202.3/v1/wp-content/uploads/2011/06/Resoluci%C3%B3n-N%C2%BA-6608-10.pdf>. [Agosto de 2011].

LEYES. Todas las Disposiciones. Decreto N° 11465/07. [En línea]. <http://www.leyes.com.py/todas_disposiciones/2007/decretos/decreto_11465_07.php>. [Agosto de 2011].

NACIONES UNIDAS. Aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Segundos y terceros informes periódicos que deben presentar los Estados Partes de conformidad con los artículos 16 y 17 del Pacto. Paraguay. [En línea]. Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, 26 de febrero de 2007. <http://shr.aaas.org/article15/State_Reports/Paraguay/Second_Third_Sp.pdf>. [Agosto de 2011].

POLITICAL DATABASE OF THE AMERICAS. Constitución Política de la República de Paraguay. [En línea]. Georgetown 2010. <http://pdba.georgetown.edu/constitutions/paraguay/para1992.html>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Leyes relativas al sector vivienda. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 118/91 de 1991. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%20N%20118.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 79/92 de 1992. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%2079-92.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 771/95 de 1995. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%20N%20771-95.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 815/96 de 1995. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%20815-96.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 1555/00 de 2000. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%20N%201555-00.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 1741/01 de 2001. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%20N%201741-01.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 2199/03 de 2003. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%202199-03.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 2253/03 de 2003. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%202253-03.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 2329/03 de 2003. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%20N%202329-03.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 2637/05 de 2005. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/Ley%20N%202637.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 2640/05 de 2005. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/LEY%202640-05.pdf>. [Agosto de 2011].

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. Ley N° 2839/05 de 2005. [En línea]. Paraguay. <http://www.conavi.gov.py/LEYES/ley%202839-05.pdf>. [Agosto de 2011].

Perú

BANCO DE MATERIALES. Nosotros – Marco Legal. [En línea]. Perú, 2011. <http://www.banmat.pe/demo.asp?val=42>. [Febrero de 2011].

BIBLIOTECA VIRTUAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y SALUD AMBIENTAL. Diagnóstico sobre salud en la vivienda en el Perú. [En línea]. Red Peruana de Vivienda, Ambiente y Salud. Documento en proceso de elaboración, 19 de abril de 2000. <http://www.bvsde.ops-oms.org/bvsasv/e/diagnostico/peru.pdf>. [Diciembre de 2010].

CENTRO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CIENTÍFICA. Compendio de Legislación ambiental peruana. [En línea]. INAPMAS. Perú, 1995. <http://www.bvs.ins.gob.pe/insprint/consopas/leg_ambiental_perI.pdf>. [Agosto de 2011].

COFOPRI. Quiénes Somos – Marco Legal. [En línea]. Perú. <http://www.cofopri.gob.pe/index.asp>. [Febrero de 2011].

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ. Comisiones – Dictamen de la Comisión de Economía de 1998. [En línea]. Perú. <http://www.congreso.gob.pe/comisiones/1998/economia/dic1.htm>. [Agosto de 2011].

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ. Archivo Digital de la Legislación en el Perú – Constituciones Políticas. [En línea]. Perú. <http://www.congreso.gob.pe/ntley/ConstitucionP.htm>. [Agosto de 2011].

FONDO MIVIVIENDA. Marco Legal. [En línea]. Perú. <http://www.mivivienda.com.pe/Portal/Canales/Fondo+MIVIVIENDA/Normas+Legales/Normas+Legales.aspx#TP>. [Agosto de 2011].

JUSTIA PERÚ. Legislación – Leyes Federales. [En línea]. Perú, 2010. <http://peru.justia.com/federales/leyes/>. [Febrero de 2011].

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS. Referencia al Decreto Ley N° 22591 de 1979. [En línea]. Perú. <http://tribunal.mef.gob.pe/pdf/sp/2004/09-2004.pdf>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO. Marco Legal. [En línea]. Perú, 2007-2009. <http://www.vivienda.gob.pe/ministerio/marco_legal.aspx>. [Diciembre de 2010].

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO. Direcciones Nacionales – Vivienda – Normatividad General – Ley N° 27792 de 2002. [En línea]. Perú, 2007-2009. <http://www.vivienda.gob.pe/direcciones/normatividad/vivienda/NORMA_INSTITUCIONAL_01.pdf>. [Diciembre de 2010].

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO. Direcciones Nacionales – Vivienda – Normatividad General – D.S. N° 002-2002-Vivienda de 2002. [En línea]. Perú, 2007-2009. <http://www.vivienda.gob.pe/direcciones/normatividad/vivienda/NORMA_INSTITUCIONAL_02.pdf>. [Diciembre de 2010].

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO. Direcciones Nacionales – Vivienda – Normatividad General – Ley N° 27829 de 2002. [En línea]. Perú, 2007-2009. <http://www.vivienda.gob.pe/direcciones/normatividad/vivienda/NORMA_FINANCIERA_10.pdf>. [Diciembre de 2010].

MINISTERIO DE TRANSPORETE Y COMUNICACIONES. Decreto Ley N° 25491 de 1992. [En línea]. Perú. <http://www.mtc.gob.pe/portal/home/DL25491.pdf>. [Agosto de 2011].

TODO vLex PERÚ. Información Jurídica – D.L. N° 21067 de 1975. [En línea]. 2011. <http://vlex.com.pe/vid/revolucionario-fuerza-armada-dicto-29917410>. [Diciembre de 2010].

República Dominicana

ASOCIACIÓN DOMINICANA DE CONSTRUCTORES Y PROMOTORES DE VIVIENDAS (ACOPROVI). Anteproyecto de Ley de Viviendas, Asentamientos Humanos y Edificaciones. Noviembre de 2006. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://acoprovi.org/documentos/Anteproyecto%20Ley%20de%20Vivienda_23-11-2006_.pdf>. [Agosto de 2011].

CAMARA DE DIPUTADOS. Actos del Poder Legislativo de 12 de enero de 2002 – Decreto N° 1211-01. [En línea]. República Dominicana, 2010. <www.camaradediputados.gov.do/masterlex/mlx/Originales/.../10135g.doc>. [Agosto de 2011].

CAMARA DE DIPUTADOS. Actos del Poder Legislativo de 22 de enero de 2002 – Decreto N° 45-01. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.camaradediputados.gov.do/masterlex/mlx/Originales/.../10121g.doc>. [Agosto de 2011].

COMISIONADO DE APOYO A LA REFORMA Y MODERNIZACIÓN DE LA JUSTICIA. Biblioteca Virtual - Ley N° 339 de 1968. [En línea]. República Dominicana, 2011. <http://www.comisionadodejusticia.gob.do/phocadownload/Biblioteca_Virtual/Familia/Ley%20339,%20Bien%20de%20Familia.pdf>. [Agosto de 2011].

COMISIONADO DE APOYO A LA REFORMA Y MODERNIZACIÓN DE LA JUSTICIA. Biblioteca Virtual - Ley N° 188-04 de 2004. [En línea]. República Dominicana, 2011. <http://www.comisionadodejusticia.gob.do/phocadownload/Biblioteca_Virtual/Estado_Dominicano/Ley%20188-04,%20dispone%20que%20al%20Consejo%20Nacional%20de%20Asuntos%20Urbanos%20funcionara%20como%20organismo%20autonomo%20y%20descentraliz [Agosto de 2011].

COMISIONADO DE APOYO A LA REFORMA Y MODERNIZACIÓN DE LA JUSTICIA. Biblioteca Virtual - Ley N° 6-04 de 2004. [En línea]. República Dominicana, 2011. <http://www.comisionadodejusticia.gob.do/phocadownload/Biblioteca_Virtual/Bancos/Ley%206-04,%20convierte%20Banco%20Nacional%20Vivienda%20en%20Banco%20Nacional%20Fomento%20Vivienda%20y%20Produccion.pdf>. [Agosto de 2011].

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA. Decreto N° 928-00. [En línea]. República Dominicana, 2009. <http://www.contraloria.gov.do/base%20legal/plan%20pr%20pobreza.doc>. [Agosto de 2011].

DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS. Ley N° 18-88 de 1988. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.dgii.gov.do/legislacion/LeyesTributarias/Documents/Ley18-88.pdf>. [Agosto de 2011].

EMBAJADA DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, FRANCIA. Constitución Política de la República Dominicana, 2010. [En línea]. Francia, 2011. <http://www.embajadadominicana.fr/pdf/ConstitucionRD2010.pdf>. [Agosto de 2011].

INMOBIGUIA. Legislación (Leyes). [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.inmobiguia.net/enlaces/leyes.php>. [Agosto de 2011].

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA. Reseña Histórica y Base Legal. [En línea]. República Dominicana, 2009. <http://invi.gob.do/LinkClick.aspx?fileticket=U%2FonqRMS%2BUI%3D&tabid=61&mid=520>. [Junio de 2011].

INSTITUTO DE AUXILIOS Y VIVIENDAS. Sobre INAVI - Marco Legal. [En línea]. República Dominicana, 2011. <http://www.inavi.gob.do/sobre-inavi/marco-legal>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE ECONOMÍA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO. Ley N° 496-06 de 2006. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.stp.gov.do/UploadPDF/Ley_No_496_06.pdf>. [Agosto de 2011].

PODER JUDICIAL. Ley N° 189-11 de 2011. [En línea]. República Dominicana, 2010. <http://www.suprema.gov.do/PDF_2/novedades/Novedad_Ley%20189-11.pdf>. [Agosto de 2011].

SOSA, Ángel. Política de Vivienda en República Dominicana. [En línea]. Urbanismo y algo más, septiembre de 2008. República Dominicana. <http://urbanismoyalgomas.blogspot.com/2008/09/politica-de-vivienda-en-republica_12.html>. [Febrero de 2011].

UNITED NATIONS HUMAN RIGHTS. Aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Terceros informes periódicos que deben presentar los Estados parte de conformidad con los artículos 16 y 17 del Pacto. [En línea]. Consejo Económico y Social. República Dominicana, agosto de 2008. <http://www2.ohchr.org/english/bodies/cescr/docs/.../E.C.12.DOM.3_sp.doc>. [Agosto de 2011].

Uruguay

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA. Proyecto de Ley Promoción de la Vivienda de Interés Social. [En línea]. Uruguay, fechado el 4 de agosto de 2011. <http://www.anv.gub.uy/archivos/2011/04/Proyecto_de_Ley_Promocion_%20de_la_Vivienda_de_Interes_Social.pdf>. [Agosto de 2011].

DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO. Normas sobre Propiedad Horizontal. [En línea]. Ministerio de Economía y Finanzas. Uruguay, 20?? <http://www.catastro.gub.uy/normasph.htm#14261>. [Agosto de 2011].

EL DERECHO DIGITAL. Legislación – Decreto 100/002. [En línea]. Uruguay, 2011. <http://www.elderechodigital.com/acceso1/legisla/decretos/d0200100.html>. [Agosto de 2011].

EL DERECHO DIGITAL. Legislación – Decreto 561/006. [En línea]. Uruguay, 2011. <http://www.elderechodigital.com/acceso1/legisla/decretos/d0600561.html#art/6>. [Agosto de 2011].

JUSTIA URUGUAY. Leyes. [En línea]. 2010. <http://uruguay.justia.com/nacionales/leyes/>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE. Ley de Creación. [En línea]. Uruguay, 20?? <http://www.mvotma.gub.uy/index.php/institucional/ley-de-creacion>. [Agosto de 2011].

PARLAMENTO DEL URUGUAY. Leyes – Consulta por Legislatura. [En línea]. Uruguay, 2011. <http://www0.parlamento.gub.uy/palacio3/index1024.asp?e=1&w=1024>. [Agosto de 2011].

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY. Legislación, Decreto N° 258/010. [En línea]. Uruguay, 2010-2015. <http://archivo.presidencia.gub.uy/sci/decretos/2010/08/08_2010.htm>. [Agosto de 2011].

Venezuela

BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT. Marco Jurídico. [En línea]. Venezuela. TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS RIF: 200000856. <http://www.banavih.gob.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=9&Itemid=2>. [Agosto de 2011].

CILENTO SARLI, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. [En línea]. <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-96012008000200004&lng=en&nrm=is>. Tecnología y Construcción, Mayo de 2008, vol.24, N° 2, p.019-033. [Febrero de 2011]. ISSN 0798-9601.

EL UNIVERSAL. Decreto N° 6267 de julio de 2008. [En línea].Caracas, 2011. <http://static.eluniversal.com/2008/08/04/leyh03.pdf>. [Agosto de 2011].

GOBIERNO EN LÍNEA. Decreto N° 908 de 1975. [En línea]. Venezuela. <http://www.gobiernoenlinea.ve/legislacion-view/sharedfiles/155.pdf>. [Abril de 2011].

GOBIERNO EN LÍNEA. Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social de 2002. [En línea]. Venezuela. <http://www.gobiernoenlinea.ve/docMgr/sharedfiles/142.pdf>. [Agosto de 2011].

GRUPO TERRA. Biblioteca Legal. [En línea]. Venezuela, 2007. <http://www.grupoterra.net/kriva/DetalleBibliotecaLegal.aspx?LEGPAPTYPID=832e57b5-31aa-4bff-8a0f-62c342e1550b>. [Agosto de 2011].

FEDERACIÓN VENEZOLANA DE ASOCIACIONES DE CONSUMIDORES Y USUARIOS. Ley del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos, 1993. [En línea]. Venezuela, 2007-2011. <http://www.defiendete.org/html/de-interes/LEYES%20DE%20VENEZUELA/LEYES%20DE%20VENEZUELA%20II/LEY%20DEL%20SISTEMA%20NACIONAL%20DE%20AHOR>. [Agosto de 2011].

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA VIVIENDA Y HABITAT. Leyes. [En línea]. Venezuela, 2011. <http://www.mvh.gob.ve/mvhsx.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=42&Itemid=76>. [Agosto de 2011].

PÉREZ CUICAS, Nelvis. Cumplimiento, por parte de las Instituciones Financieras de la Ley de Política Habitacional en el Financiamiento de Viviendas en el área de Asistencia II. [En línea]. Universidad Centro Occidental 'Lisandro Alvarado' Decanato de Administración y Contaduría. Coordinación de Estudios de Postgrado. Barquisimeto, 2001. <http://bibadm.ucla.edu.ve/edocs_baducla/tesis/P162.pdf>. [Agosto de 2011].

PÉREZ DE MURZI, Teresa. Política de Vivienda en Venezuela (1999-2007). Balance de una gestión en la habilitación física de barrios. [En línea]. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2008, vol. XII, Nº 270 (36). <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-36.htm>. [Mayo de 2011]. ISSN: 1138-9788.

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Decreto Nº 2992 de 1998. [En línea]. Venezuela. <http://www.pgr.gob.ve/cgi-win/be_alex.exe?Acceso=T020700002693/4&Nombrebd=bibconsulta>. [Agosto de 2011].

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Decreto Nº 1666 de 2002. [En línea]. Venezuela. <http://www.pgr.gob.ve/cgi-win/be_alex.exe?Documento=T020700004124/1&Nombrebd=bibconsulta&tterm_termino_2=\\server2/db/bibpgr/edocs/2002/37378.pdf&tterm_termino_3=&tterm_termino_5=png&tterm [Agosto de 2011].

PROCADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Decreto Nº 6218 de julio de 2008. [En línea]. Caracas, 2077 <http://www.pgr.gob.ve/pdf/Leyes_Hab/Econ%C3%B3mico_Social/6218.pdf>. [Agosto de 2011].

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA. Gaceta Oficial Nº 38182 de 2005. [En línea]. Venezuela, 2011. < http://www.tsj.gov.ve/gaceta/mayo/090505/090505-38182-01.html>. [Agosto de 2011].

UZCÁTEGUI, Rafael. Situación Actual y Desafíos del Derecho a la Vivienda en Venezuela. [En línea]. Caracas, abril de 2008. < http://library.fes.de/pdf-files/bueros/caracas/05571.pdf>. [Mayo de 2011].

VENELOGÍA. Ley de Política Habitacional, 1993. [En línea]. Venezuela. <http://www.venelogia.com/uploads/PDF/LPH-1993.pdf>. [Agosto de 2011].

VIVIENDA EN RED. Leyes y Decretos de Venezuela. [En línea]. Fundación Vivienda Popular. Venezuela. <http://www.viviendaenred.net/leyes_decretos/>. [Mayo de 2011].

Recursos bibliográficos

ARACIL, Rafael, et al. El mundo actual: de la segunda guerra mundial a nuestros días. Serie Estudi General. Universitat de Barcelona. España, 1998. [ISBN 978-84-8338-006-2].

BETHELL, Leslie (ed.). Historia de América Latina, 11: Economía y Sociedad desde 1930. Crítica. Primera edición, 1994. Primera impresión, 2000. Barcelona. [ISBN: 84-8432-108-8 tomo 11].

COMÍN, Francisco; Mauro HERNÁNDEZ y LLOPIS, Enrique (eds.). Historia Económica Mundial. Siglo X-XX. Crítica. Madrid, 2010. [ISBN: 987-84-9892-065-9].

DEL ALCÁZAR, Joan; Nuria TABANERA; et al. Historia Contemporánea de América. Universitat de València. Segunda impresión, 2007. Valencia. [ISBN: 978-84-370-5670-8].

HALPERIN, Tulio. Historia Contemporánea de América Latina. Alianza, 2010. Primera edición, 1969. 8ª reimpresión, 2010. Madrid, España. [ISBN 978-84-206-3515-6].

HOBSBAWM, Eric. Historia del siglo XX 1914-1991. Crítica. Primera edición 1995. Barcelona, 2011. [ISBN: 978-84-9892-190-8].

LUCENA, Manuel. Breve Historia de Latinoamérica. De la independencia de Haití (1804) a los caminos de la socialdemocracia. Cátedra. Segunda edición, 2010. Madrid, España. [ISBN 978-84-376-2399-3].

MACHINEA, José Luis. La crisis económica en América Latina. Alcances e impactos. Siglo XXI. Madrid, 2010. [ISBN 978-84-323-1483-4].

REID, Michael. El continente olvidado. La lucha por el alma de América Latina. BELACQVA. Barcelona, 2009. [ISBN: 978-84-92460-03-8].

SÁIZ, José Manuel y Frco. Javier DEL RÍO (directores). La economía latinoamericana en la globalización. Perspectivas para el siglo XXI. Libros en Red. Capítulo III de Fernando Bonell: Algunos cuestionamientos sobre el desarrollo económico en América Latina a partir de los años 90. Buenos Aires, 2004. [ISBN: 987-561-119-0].

SEPÚLVEDA, Rubén y FERNÁNDEZ, Raúl (Coord.). Estudio sobre las Políticas Nacionales de Vivienda Popular en Latinoamérica. Documento Final. Buenos Aires, Argentina y Santiago de Chile, 2005. Centro Cooperativo Sueco. Oficina Regional para América Latina

WALLERSTEIN, Immanuel. Geopolítica y Geocultura. Ensayo sobre el moderno sistema mundial. 1ª edición, 1991. Kairós, 2007. [ISBN 978-84-7245-637-2].

ZAMORA, Augusto. Ensayo sobre el subdesarrollo, 200 años después. Foca. Madrid, 2008. [ISBN: 978-84-96797-14-7].

Notas

[1] Bretton Woods (1944) definió las relaciones monetarias internacionales, creando el Fondo Monetario Internacional (FMI) para supervisar el funcionamiento. El sistema se basó en el patrón de cambio oro-dólar, como moneda de reserva. El tipo de cambio era fijo, definiendo al oro en 35 dólares la onza. Estados Unido era el único país obligado a mantener la convertibilidad de su moneda (para ese entonces poseía 2/3 de las reservas mundiales oficiales de oro), mientras que el resto de los países tenía que fijar la paridad de su moneda respecto al dólar.

[2] Bethell, 2000: pág. 103-105.

[3] Becker, 2007: pág. 17-18. <http://www.economiasur.com/publicaciones/LibroGolpeCapital.html>.

[4] Según Sunkel, 2007: pág. 473, "la era del fundamentalismo mercadocéntrico comenzó en 1975 en Chile, cuando los llamados 'Chicago Boys' fueron puesto a cargo de la política económica del gobierno militar. Se confirmó después con los gobiernos de Reagan en E.E.U.U. y Thatcher en Gran Bretaña, y se propagó al mundo entero." <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/edicion/vidal_guillen/27Sunkel.pdf>.

[5] Sánchez Arnau, 1983: pág. 57. <http://www.eclac.org/cgi-bin/getProd.asp?xml=/argentina/noticias/documentosdetrabajo/3/22493/P22493.xml&xsl=/argentina/tpl/p38f.xsl&base=/argentina/tpl/top-bottom.xslt>.

[6] Según señala Bethell (2000: 150), "existen pocas evidencias de que los gobiernos de las EMD o las instituciones internacionales como el FMI y el Banco Mundial hayan estado conscientes de

carácter explosivo de la situación, pese al hecho de que el coeficiente del servicio de la deuda estaba creciendo rápido en muchos países del Tercer Mundo, especialmente en América Latina, y que las carteras de los bancos estaban repletas de deuda del Tercer Mundo…".

[7] Lucena, 2010: pág. 319.

[8] Bethell, 2000: pág. 151.

[9] El Consenso de Washington nació en 1989 para encontrar soluciones sobre la forma de afrontar la crisis de la deuda externa en Latinoamérica (principalmente) estableciendo un ambiente de transparencia y estabilidad económica. De esta forma formuló un listado de medidas de política económica para orientar a los países en desarrollo y a los organismos internacionales como el FMI, el BM y el BID a la hora de valorar los avances en materia económica de los países deudores al pedir ayuda a los organismos internacionales.

[10] Ancil, 1998: pág. 475-476.

[11] Lucena, 2010: pág. 319.

[12] Lucena, 2010: pág. 319.

[13] Los salarios mínimos en 1990 estaban todavía un tercio por debajo del nivel de 1980. Bethell, 2000: 154.

[14] Primera cumbre mundial Hábitat, Vancouver 1976.

[15] Septúveda y Fernández, 2005: pág. 25.

[16] Fernández y Fernández, 2005: pág. 26.

[17] Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación. Antecedentes. <http://www.publicacionesseu.net/rehabitael/index.php?option=com_content&view=article&id=112&Itemid=102>.

[18] Programa de Vivienda Progresiva (1986) en la localidad de FRIAS, en la provincia de Santiago del Estero, Argentina. <http://www.arteprofesional.com.ar/viviendas/viviendasocial/frias.htm>.

[19] Canestraro (2004) <http://biblioteca.municipios.unq.edu.ar/modules/mislibros/archivos/canestraro.PDF>.

[20] Boletín Oficial Nº 24 de 1991, pág. 20. <http://www.boletinoficial.gov.ar/DisplayPdf.aspx?s=BPBCF&f=19910424>.

[21] La traducción de las leyes y artículos señalados, no es exacta.

[22] Para más información ver <http://www.ub.edu/geocrit/aracne/aracne-147.htm>.

[23] Régimen Legal de la Atención de la Erradicación de Tugurios en Costa Rica. FUPROVI, 2005: pág. 3. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/10_17_ES_regimen_legal_tugurios.pdf>.

[24] Régimen Legal de la Atención de la Erradicación de Tugurios en Costa Rica. FUPROVI. 2005: pág. 3. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/10_17_ES_regimen_legal_tugurios.pdf>.

[25] Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM. FUPROVI. 2005: pág. 64. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/16_19_ES_vivienda_precarios_gam1987-2004.pdf>.

[26] Régimen Legal de la Atención de la Erradicación de Tugurios en Costa Rica. FUPROVI, 2005: pág. 5. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/10_17_ES_regimen_legal_tugurios.pdf>.

[27] Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM, FUPROVI, 2005: pág. 66. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/16_19_ES_vivienda_precarios_gam1987-2004.pdf>.

[28] Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM, FUPROVI, 2005: pág. 66. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/16_19_ES_vivienda_precarios_gam1987-2004.pdf>.

[29] Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM, FUPROVI, 2005: pág. 9. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/16_19_ES_vivienda_precarios_gam1987-2004.pdf>.

[30] Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM, FUPROVI, 2005: pág. 68. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/16_19_ES_vivienda_precarios_gam1987-2004.pdf>.

[3] Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM, FUPROVI, 2005: pág. 69. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/16_19_ES_vivienda_precarios_gam1987-2004.pdf>.

[32] Régimen Legal de la Atención de la Erradicación de Tugurios en Costa Rica. FUPROVI. 2005:pág. 10. <http://fuprovi.org/files/publicaciones/10_17_ES_regimen_legal_tugurios.pdf>.

[33] No encontrada.

[34] Derogada y no encontrada.

[35] Rodríguez, 2009: pág. 171. <http://150.214.53.58/libros/2009/626/REGIMEN%20JURIDICO%20DE%20LA%20VIVIENDA%20Y%20DEMAS%20BIENES%20INMUEBLES%20EN%20CUBA%20INTRODUCCION.

[36] Citado en Resolución 10/06. <http://www.gacetaoficial.cu/codbuscadores.php>

[37] Citado en la Resolución 320 de 2001.. <http://www.gacetaoficial.cu/codbuscadores.php>.

[38] Pérez, Almaguer y Ojeda, 2005: pág. 323. <http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/cuba/ley-notarial_leyes_cuba.pdf>.

[39] Citada en la Resolución 325 de 2001. <http://www.gacetaoficial.cu/codbuscadores.php>.

[40] Citado en la Resolución 320 de 2001. <http://www.gacetaoficial.cu/codbuscadores.php>.

[41] Citada en la 330 de 2001. <http://www.gacetaoficial.cu/codbuscadores.php>.

[42] Pérez, Almaguer y Ojeda, 2005: pág. 264. <http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/cuba/ley-notarial_leyes_cuba.pdf>.

[43] Pérez, Almaguer y Ojeda, 2005: pág. 257. <http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/cuba/ley-notarial_leyes_cuba.pdf>.

[44] Pérez, Almaguer y Ojeda, 2005: pág. 201. <http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/cuba/ley-notarial_leyes_cuba.pdf>.

[45] Pérez, Almuguer y Ojeda, 2005: pág. 213. <http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/cuba/ley-notarial_leyes_cuba.pdf>.

[46] Pérez, Almuguer y Ojeda, 2005: pág. 129. <http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/cuba/ley-notarial_leyes_cuba.pdf>.

[47] Ley 16391 de 1965, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, artículo 2°, que señala que el Ministerio tendrá a su cargo la política habitacional del país y la coordinación de las instituciones que se relacionan con el Gobierno por su intermedio, especificando así mismo las funciones que le corresponden.

[48] D.L. 1305 de 1976, artículo 5°, que señala que 'Corresponderá a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización la ejecución de los planes que haya aprobado el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

[49] El Decreto 1608 de 1 de agosto de 1959, de Obras Públicas, aprobó el Reglamento Especial de Viviendas Económicas vinculado a la Ley Nº 2 de 1959 que dictó las normas para la realización de un Plan Habitacional de este tipo de viviendas.

[50] Arenas, 2009: pág. 31. <http://estudiosgeograficos.revistas.csic.es/index.php/estudiosgeograficos>.

[51] MINVU. Chile, un siglo de políticas en Vivienda y Barrio. 2004: pág. 187. <http://www.minvu.cl/opensite_20070411164518.aspx>.

[52] MINVU. Chile, un siglo de políticas en Vivienda y Barrio. 2004: pág. 187. <http://www.minvu.cl/opensite_20070411164518.aspx>.

[53] MINVU. Chile, un siglo de políticas en Vivienda y Barrio. 2004: pág. 192. <http://www.minvu.cl/opensite_20070411164518.aspx>.

[54] MINVU. Chile, un siglo de políticas en Vivienda y Barrio. 2004: pág. 266. <http://www.minvu.cl/opensite_20070411164518.aspx>.

[55] MINVU. Chile, un siglo de políticas en Vivienda y Barrio. 2004: pág. 270. <http://www.minvu.cl/opensite_20070411164518.aspx>.

[56] MINVU. Chile, un siglo de políticas en Vivienda y Barrio. 2004: pág. 271. <http://www.minvu.cl/opensite_20070411164518.aspx>.

[57] MINVU. Chile, un siglo de políticas en Vivienda y Barrio. 2004: pág. 259. <http://www.minvu.cl/opensite_20070411164518.aspx>.

[58] Para más información ver <http://www.ub.edu/geocrit/aracne/aracne-147.htm>.

[59] Larrea, 1980: pág. 152. Aguirre, 1980: pág. 152. FLACSO. <http://hdl.handle.net/10469/123>.

[60] Acevedo y Pleitez, 2003: pág. 22. <http://www.enlaceacademico.org/fileadmin/usuarios/El_Salvador/Natali/Documentos/Cuaderno_sobre_desarrollo_humano_02.pdf>.

[61] La nacionalización del sistema financiero llevó al Estado a producir viviendas a costos elevados, comercializándolas a bajos precios y provocando con ello una descapitalización para las instituciones encargadas del proceso, llámese instituciones de crédito, asociaciones de ahorro y préstamos, o del propio Fondo Nacional de Vivienda.

[62] Valenzuela, Rolando. Reforma agraria, Nacionalización de las exportaciones y Nacionalización de la banca en El Salvador. <http://www.monografias.com/trabajos57/reforma-agraria-el-salvador/reforma-agraria-el-salvador2.shtml#xnacion>.

[63] Flacso. 04. Cap.2. El Salvador. Ajuste estructural, producción y gobernabilidad. ¿?: 46. <www.flacsoandes.org/biblio/catalog/resGet.php?resId=29375>.

[64] SEPÚLVEDA, 1999: pág. 147. CYTED. <http://www.yorku.ca/hdmet/images/uploaded/POBLACIO.pdf>.

[65] Romero de la Cruz y Vides, 2006: pág. 28. <http://www.uca.edu.sv/deptos/economia/media/archivo/070914_tesis.laviviendapopularenelsalvador19952005.pdf>.

[66] Romero de la Cruz y Vides, 2006: pág. 30. <http://www.uca.edu.sv/deptos/economia/media/archivo/070914_tesis.laviviendapopularenelsalvador19952005.pdf>.

[67] Subsidio FOGUAVI. <http://www.valledelrincon.com/2011/05/v-behavioturldefaultvmlo.html>.

[68] Chocano, 1988: pág. 45. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040619.pdf>.

[69] Chocano, 1988: pág. 46. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040619.pdf>.

[70] Chocano, 1988: pág. 45. <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040619.pdf>.

[71] Lugo Goytia, 1991: pág. 385-386. <http://www.bibliojuridica.org/libros/libro.htm?l=1766>.

[72] Lugo Goytia, 1991: pág. 386. <http://www.bibliojuridica.org/libros/libro.htm?l=1766>.

[73] De Pablo Serna, 2007. <http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm>.

[74] Ministerio de Vivienda República de Panamá. Normativa. <http://www.mivi.gob.pa/paginasprincipales/normativa.html>.

[75] Ministerio de Vivienda República de Panamá. Normativa. <http://www.mivi.gob.pa/paginasprincipales/normativa.html>.

[76] Organización Mundial del Comercio. 2007: pág. 9-10. <http://www.sice.oas.org/ctyindex/PAN/WTO/ESPANOL/WTTPRG186_s.pdf>.

[77] Cilento, 2008. <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-96012008000200004&lng=en&nrm=is>.

[78] Cilento, 2008. <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-96012008000200004&lng=en&nrm=is>.

[79] Cilento, 2008. <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-96012008000200004&lng=en&nrm=is>.

[80] Cilento, 2008. <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-96012008000200004&lng=en&nrm=is>.

[81] Entre 1988 y 1993 el gobierno mexicano desarrolló una política económica de austeridad, tanto fiscal como monetaria. Esto llevó a que la inflación se situara por debajo del 10% durante 1993

y 1994, mientras que las cuentas públicas registraron un ligero superávit durante 1992 y 1993, con una vuelta al déficit moderado en 1994. Para ese año, la Reserva Federal de Estados Unidos inició un proceso de elevación de los tipos de interés, que implicó todos los tipos de plazos. A raíz de la crisis del peso mexicano, otras economías tuvieron presiones sobre sus divisas y episodios de inestabilidad financiera, como Argentina.

[82] La crisis asiática tuvo efectos inmediatos en los mercados financieros latinoamericanos, con caídas generalizadas en las bolsas. Hubo presión sobre las divisas con devaluaciones en algunos casos, alzas en tipos de interés y deterioro de la financiación externa (la inversión extranjera directa no rompió la tendencia anterior a la crisis al estar vinculada a la privatización y liberalización de los mercados). La crisis generó una caída importante en el producto per cápita y las tensiones financieras hicieron mella sobre el crecimiento económico en 1998 y 1999.

[83] Bonell, Fernando. En: La economía latinoamericana en la globalización. 2004: pág. 53.

[84] Bustelo, 2003. <http://www.ucm.es/info/eid/pb/BusteloPCW03.htm>.

[85] Fernández, 2007: pág. 7- 10. <http://www.infohabitat.com.ar/web/img_d/est_31072009223519_n31072009223137.pdf>.

[86] Fernández, 2007: pág. 8. <http://www.infohabitat.com.ar/web/img_d/est_31072009223519_n31072009223137.pdf>.

[87] Machines. 2010: pág. 38.

[88] Machines. 2010: pág. 37 – 38.

[89] OCDE. 2010: pág. 31. <http://www.latameconomy.org/fileadmin/uploads/laeco/Documents/E-book_LEo2011-SP_entier.pdf>.

[Edición electrónica del texto realizada por Jeffer Chaparro Mendivelso y Daniel Santana Rivas].

©Copyright Paula Andrea Quijada Prado, 2011.
©Copyright *Ar@cne*, 2011.

Ficha bibliográfica:

QUIJADA, Paula. Recursos en Internet para el estudio del problema de la vivienda social (III). Legislación sobre vivienda y vivienda social 1973 y 2010. *Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea. Acceso libre]. Barcelona: Universidad de Barcelona, nº 154, 1 de diciembre de 2011. <http://www.ub.es/geocrit/aracne/aracne-154.htm>.

Índice de Ar@cne

Menú principal de Geo Crítica