



Contexto Normativo Nacional de la Vivienda

Noviembre 2017

Dra. Gilda Espínola Orrego — Dirección General Jurídica y Notarial - SENAVITAT



SECRETARÍA
**NACIONAL
DE LA VIVIENDA
Y EL HÁBITAT**

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

CONSTITUCIÓN NACIONAL

Año 1992

Antecedentes normativos internacionales

- * Declaración Universal de los Derechos Humanos (París, 1948)
Artículo 25.1
- * Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales
(NN.UU., 1966)
Artículo 11



CONSTITUCIÓN NACIONAL

Año 1992

Precedentes constitucionales

- * Carta política de 1940: Disponía que todo hogar paraguayo debía asentarse en en tierra propia.
- * Constitución Nacional de 1967: Mantenía el enunciado de la anterior, pero señalaba el foco en los asalariados y campesinos como responsabilidad estatal.



CONSTITUCIÓN NACIONAL

Año 1992

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 viviendas de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.

Artículo 100

- * Reconoce el derecho universal al acceso a la vivienda digna.
- * Impone al Estado la obligación de efectivizar dicho acceso.
- * Prioriza la atención a familias de escasos recursos.



CONSTITUCIÓN NACIONAL

Año 1992

Artículo 6

- * Reconocimiento de la extrema pobreza y los impedimentos de la discapacidad o la edad como condicionantes respecto de la calidad de vida.
- * Obligación del Estado de fomentar el desarrollo y, de forma transversal, preservación del ambiente y la calidad de vida de los habitantes.

Artículo 7

- * Enunciación del derecho a un ambiente saludable.
- * La preservación, conservación, recomposición y mejoramiento del ambiente como objetivos prioritarios de interés social.

Artículo 109

- * Garantía de protección de la propiedad privada (su contenido y límite atenderán a su función social y económica).
- * La inviolabilidad de la propiedad privada y las excepciones (sentencia judicial y expropiación).



LEGISLACIÓN NACIONAL

Ley N° 3637/2009

“Que crea el Fondo Nacional de la Vivienda”

Promueve proyectos de construcción de viviendas sociales, en su doble tipología:

Viviendas económicas
Viviendas de interés social

Los subsidios del FONAVIS constituyen un complemento al aporte o ahorro previo requerido al beneficiario, pudiendo el subsidio ir desde el 15% hasta el 95% del valor de la vivienda.

La Ley 3637/2009 fue reglamentada a través de la resoluciones:

- * Res. N° 061/2010
- * Res. N° 2923/2011
- * Res. N° 2583/2013

Con las mismas quedó establecido el actual **Reglamento General del FONAVIS y Reglamento de Programas Habitacionales**

SAT (Servicios de Asistencia Técnica)



SECRETARÍA
**NACIONAL
DE LA VIVIENDA
Y EL HÁBITAT**

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

LEGISLACIÓN NACIONAL

Ley N° 3909/2010

“Que crea la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat”

Entidad, descentralizada y autárquica, única responsable de las políticas habitacionales del país.

Coordinará, supervisará y evaluará la implementación de proyectos encarados por OEE's relacionados con sus objetivos.

Especial compromiso con la población de escasos recursos.

Vías de acción:

- * Administración del FONAVIS y FONCOOP.
- * Programas de subsidios habitacionales.
- * Créditos hipotecarios a cooperativas, asociaciones, sindicatos y otros.
- * Adquisición de inmuebles urbanizados y regularización de asentamientos espontáneos, entre otros.



LEGISLACIÓN NACIONAL

Ley N° 2329/2003

“Que establece el marco de administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para viviendas cooperativas”

La ley y, en particular, el Decreto Reglamentario N° 7519/II posicionan a la SENAVITAT como el órgano rector en la ejecución de los planes de desarrollo habitacional bajo la figura de apoyo a la gestión de ayuda mutua de las cooperativas de viviendas.

Viviendas Cooperativas son las que conforman un barrio cooperativo construido con fondos del Presupuesto General de la Nación de acuerdo a la Ley 2329/03 y su decreto reglamentario N° 7.519/II “Que establece el marco de administración de las Cooperativas de Viviendas por ayuda mutua y el Fondo para Viviendas Cooperativas”



Da nacimiento a una persona jurídica de derecho público con la función principal de constituirse en la banca de segundo piso

LEGISLACIÓN NACIONAL

Ley N° 2640/2005
“Que crea la Agencia Financiera de Desarrollo”

Constituye a la AFD en la ejecutora de programas de desarrollo a través de la intermediación financiera del Estado, con garantía del mismo

La AFD se torna en el único canal de préstamos del sector público para planes de desarrollo, a través de entidades públicas y privadas.



PROGRAMAS

Fondo para la Convergencia Estructural del Mercosur - FOCEM

Encuentra su principal referente normativo en el propio Tratado de Asunción y en el Protocolo de Ouro Preto, sin embargo en el año 2004, es por Resolución del Consejo Común del Sur N° 45/04 que queda establecido el Fondo, con un fuerte componente social multisectorial.

El Gobierno Paraguayo mediante el Decreto N° 8274 dispuso la vigencia en el Paraguay del “Reglamento del fondo para la convergencia estructural del MERCOSUR”.



PROGRAMAS

Programa Sembrando Oportunidades

Es el programa nacional de reducción de la pobreza extrema, creado por el Decreto N° 291/2013 e involucra a todas las instituciones que integran el gabinete social.

La UNE Sembrando Oportunidades integra acciones de las instituciones públicas con los gobiernos sub-nacionales para garantizar los derechos de las familias y comunidades más vulnerables del país.



PROGRAMAS

CHE TAPYI

Es un proyecto integral, que contempla la construcción de viviendas sociales e infraestructura básica. Está dirigido a familias que viven en situación de pobreza y pobreza extrema, nucleados en “Grupo Organizado en Comisión Vecinal u otra Organización Social de Base”, reconocida por la Municipalidad local.

Sus fondos provienen de la donación de la República de China (Taiwán), equivalente a 71 millones de dólares que son desembolsados previa rendición de cuentas.

Este proyecto tiene una duración de 5 años y los beneficiarios reciben un subsidio equivalente al 100 %.



PROGRAMAS

OTROS PROYECTOS

Yacyreta

Itaipú





**MUCHAS
GRACIAS**



SECRETARÍA
**NACIONAL
DE LA VIVIENDA
Y EL HÁBITAT**

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy