



# 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



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

**GOBIERNO NACIONAL**  
Construyendo el futuro hoy



**MUCHAS  
GRACIAS**



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

**GOBIERNO NACIONAL**  
Construyendo el futuro hoy