

UNIVERSIDAD LA SALLE

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS,
ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS.**

**CARRERA DE INGENIERÍA DE NEGOCIOS
INTERNACIONALES Y COMERCIO EXTERIOR.**



**DISEÑO DE UNA ESTRATEGIA DE IMPACTO SOCIAL
BASADA EN EL ACCESO A LA VIVIENDA PARA
MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS
TRABAJADORES DE LA EMPRESA TRÉBOL EN LA
CIUDAD DE LA PAZ – BOLIVIA, EN EL AÑO 2022.**

Por:

Diana Alejandra Castro Morillas.

Tutor:

Lic. Rafael Ortiz Narvarte.

**Proyecto de Grado presentado para la obtención del Grado de
Licenciatura en Ingeniería de Negocios Internacionales y
Comercio Exterior.**

**La Paz – Bolivia
2023**

Dedicatoria

A mis ángeles en el cielo y en la tierra, mis abuelos, quienes desde donde están siempre me guían.

A mis padres, quienes me enseñaron a nunca rendirme y siempre me alentaron para la culminación de la carrera y el proyecto.

A mi hermano por contagiarme su alegría y ser mi apoyo incondicional, a mi hermana por guiarme con su ejemplo.

A mi compañero Sully, por su compañía durante las horas de desvelo.

Agradecimientos

Quiero agradecer en primer lugar a Dios, por darme la sabiduría y voluntad necesaria para culminar no solo este trabajo, sino la carrera, quien me dio fuerza para atravesar los altos y bajos que se dieron en este tiempo.

A mi tutor de tesis, Lic. Rafael Ortiz, quien fue guía y contacto estratégico para el desarrollo del presente proyecto, que con sus ideas y enseñanzas logró hacer que el mismo sea culminado.

Agradecer de corazón a mis padres, por la paciencia y el apoyo brindado, por la ayuda en el desarrollo del proyecto y sobre todo por enseñarme desde el amor que todo es posible.

A mi hermano por escucharme muchas veces sin siquiera entender, por apoyarme y alegrarme hasta en los momentos más tensos. A mi hermana por su guía, ayuda y ejemplo.

A mi enamorado y mis amigas quienes me escucharon, me alentaron y acompañaron a lo largo de su desarrollo.

Finalmente, toda mi gratitud para todas las personas que me colaboraron, apoyaron y acompañaron, para la universidad y todo su plantel docente, por todas las enseñanzas vertidas a lo largo de la carrera, por enseñarnos a siempre buscar la excelencia.

CONTENIDO

Contenido

I.	INTRODUCCIÓN.....	1
II.	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	3
2.1.	IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	3
2.2.	DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	4
2.3.	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	4
III.	OBJETIVOS.....	6
3.1.	OBJETIVO GENERAL	6
3.2.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
IV.	JUSTIFICACIÓN.....	8
4.1.	JUSTIFICACIÓN TEÓRICA	8
4.2.	JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA.....	8
4.3.	JUSTIFICACIÓN SOCIAL	9
4.4.	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA.....	9
4.5.	JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA.....	10
4.6.	VIABILIDAD.....	10
4.7.	FACTIBILIDAD	10
V.	MARCO TEÓRICO	12
5.1.	MARCO HISTÓRICO	12
5.1.1.	Descripción del Objeto de Estudio	12
5.1.1.1.	Misión	12
5.1.1.2.	Objetivo.....	13

5.1.1.3.	Fundación Trébol	13
5.1.2.	Estrategia	15
5.1.2.1.	Desarrollo Histórico	15
5.1.2.2.	Importancia	16
5.1.3.	Impacto Social	16
5.1.3.1.	Desarrollo histórico	16
5.1.3.2.	Importancia	17
5.1.4.	Sustentabilidad	17
5.1.4.1.	Desarrollo Histórico	17
5.1.4.2.	Importancia	18
5.1.5.	Sostenibilidad	18
5.1.5.1.	Desarrollo Histórico	18
5.1.5.2.	Importancia	19
5.1.6.	Vivienda	20
5.1.6.1.	Desarrollo histórico	20
5.1.6.2.	Importancia	21
5.1.6.3.	La vivienda social	22
5.1.6.4.	La Vivienda en Bolivia	22
5.1.6.4.1.	La Vivienda Social en Bolivia	23
5.1.7.	Calidad de Vida	24
5.1.7.1.	Desarrollo histórico	24
5.1.7.2.	Importancia	25

5.1.7.3.	Calidad de Vida en Bolivia	26
5.1.8.	Motivación.....	26
5.1.8.1.	Desarrollo histórico	26
5.1.8.2.	Importancia	28
5.1.9.	Costo – Beneficio	28
5.1.9.1.	Importancia	28
5.1.9.2.	Cálculo	29
5.2.	MARCO REFERENCIAL	30
5.2.1.	Ecuador.....	30
5.2.2.	Perú.....	31
5.2.3.	México.....	31
5.3.	MARCO CONCEPTUAL	32
5.3.1.	Estrategia	32
5.3.2.	Impacto Social	32
5.3.3.	Sustentabilidad	33
5.3.4.	Sostenibilidad	34
5.3.5.	Vivienda	34
5.3.5.1.	Vivienda social.....	35
5.3.6.	Calidad de Vida	36
5.3.7.	Motivación.....	37
5.3.8.	Costo – Beneficio	37
5.4.	MARCO LEGAL	37

5.4.1.	La Vivienda como un Derecho	37
5.4.2.	Agencia Estatal de Vivienda.....	38
5.4.3.	Decreto Supremo N° 1842 – Régimen Tasa Interés Vivienda Social	39
5.4.4.	Ley N°393 – Ley de Servicios Financieros	40
VI.	DISEÑO METODOLÓGICO:	43
6.1.	ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN	43
6.2.	LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	43
6.3.	DELIMITACIÓN	44
6.3.1.	Delimitación Temporal:.....	44
6.3.2.	Delimitación Espacial:.....	44
6.4.	SUJETOS DE INVESTIGACIÓN	44
6.5.	OPERACIONALIZACIÓN DE OBJETIVOS	44
6.6.	ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN.....	45
6.7.	DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.....	46
6.8.	TIPO DE INVESTIGACIÓN	46
6.9.	UNIVERSO	46
6.10.	MUESTRA	47
6.11.	UNIDADES DE OBSERVACIÓN	48
6.11.1.	Empresas Trébol y La Paz Limpia.....	48
6.11.2.	Expertos en créditos:.....	48
6.11.3.	Expertos en vivienda de instituciones públicas y privadas.....	48
6.12.	MÉTODOS Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN	48

6.13.	PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN.....	50
VII.	MARCO PRÁCTICO.....	53
7.1.	GERENTES Y ENCARGADOS DE LA EMPRESA TRÉBOL.....	53
7.1.1.	Presentación de resultados de las entrevistas realizadas a los gerentes y encargados de la empresa Trébol.....	53
7.1.2.	Análisis de los resultados de las entrevistas a los gerentes y encargados de la empresa Trébol	59
7.2.	EXPERTOS EN CREDITOS	61
7.2.1.	Presentación de resultados de las entrevistas a expertos en créditos.....	61
7.2.2.	Análisis de los resultados de las entrevistas a los expertos en créditos....	70
7.3.	ENTREVISTA A EXPERTOS EN VIVIENDA	71
7.3.1.	Presentación de resultados de las entrevista a los expertos en vivienda ..	71
7.3.2.	Análisis de los resultados de las entrevistas a expertos en vivienda	86
7.4.	ENCUESTAS A LOS TRABAJADORES DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS	87
7.4.1.	Presentación de resultados de las encuestas realizadas a los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos	87
7.4.2.	Cruces de Variables	109
7.4.3.	Conclusiones de las Encuestas	115
7.5.	REALIDAD DE LA VIVIENDA EN BOLIVIA.....	116
7.6.	CONCLUSIONES DEL MARCO PRÁCTICO	120
VIII.	PROPUESTA	123

8.1.	INTRODUCCION.....	123
8.2.	OBJETIVO DE LA PROPUESTA	124
8.3.	DESARROLLO DE LA PROPUESTA	124
8.3.1.	Desarrollo Del Producto	124
8.3.1.1.	Características de las Viviendas.....	124
8.3.1.2.	Características del Terreno.....	127
8.3.1.3.	Proceso De Importación De Los Contenedores	130
8.3.2.	Características Del Producto	131
8.3.2.1.	Atribuciones de la Empresa	131
8.3.2.2.	Actividades y Tiempos del Proyecto.....	131
8.3.2.3.	Costos del Proyecto.....	132
8.3.2.4.	Estrategias para Vender el Proyecto.....	134
8.3.3.	Crédito Para Los Trabajadores	138
8.3.4.	Alcance del proyecto	138
8.4.	BENEFICIOS	140
8.4.1.	Para la Empresa	140
8.4.1.1.	Costo/Beneficio	141
8.4.2.	Para los Trabajadores	142
8.5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	143
8.5.1.	Conclusiones.....	143
8.5.1.1.	Según el problema.....	143
8.5.1.2.	Según el objetivo	144

8.5.1.3.	Generales	144
8.5.2.	RECOMENDACIONES	145
8.5.2.1.	Para la Empresa	145
8.5.2.2.	Para la Universidad	146
8.5.2.3.	Generales	147
IX.	BIBLIOGRAFÍA	149

Índice de Tablas

Tabla 1: Operacionalización de Objetivos.....	44
Tabla 2: Matriz Analítica de los Gerentes y Encargados de la Empresa Trébol	53
Tabla 3: Matriz Analítica de los Expertos en Créditos.....	61
Tabla 4: Matriz Analítica de los Expertos en Vivienda.....	71
Tabla 5: Género de los Trabajadores	87
Tabla 6: Nivel de Educación de los Trabajadores	88
Tabla 7: Ingreso Percibido de Manera Mensual	89
Tabla 8: Estado Civil de los Trabajadores.....	90
Tabla 9: Ingreso Total Percibido en el Hogar.....	91
Tabla 10: Cantidad de Hijos	92
Tabla 11: Rango de Edad de los Hijos	93
Tabla 12: Personas con las que Comparte la Vivienda	94
Tabla 13: Trabajadores Con y Sin Vivienda Propia	95
Tabla 14: Como Viven los Trabajadores	96
<i>Tabla 15: Interés por tener una Vivienda Propia</i>	<i>97</i>
Tabla 16: Motivos para Adquirir una Vivienda	98
Tabla 17: Aspectos que Mejorarían con una Vivienda Propia	99
Tabla 18: Características más Importantes en una Vivienda.....	100
Tabla 19: Trabajadores que Solicitaron Créditos Bancarios	101
Tabla 20: Conocimiento del Término Vivienda Social	102
Tabla 21: Conocimiento del Crédito para Vivienda Social	103
Tabla 22: Trabajadores que Aplicarían a un Crédito de Vivienda Social	104
Tabla 23: Razones para Acceder a Dicho Crédito.....	105
Tabla 24: Razones para No Acceder a Dicho Crédito.....	106

Tabla 25: Satisfacción de los Trabajadores con la Empresa	107
Tabla 26: Importancia de los Servicios	108
Tabla 27: Género y Salario Percibido	111
Tabla 28: Número de Hijos y Estado Civil Actual.....	112
Tabla 29: Ingreso Total y la Cantidad de Hijos que Tienen.....	113
Tabla 30: Cuentan con Vivienda Propia y Doble Ingreso	114
Tabla 31: Déficit Habitacional de Bolivia según área de Residencia 2019.....	118
Tabla 32: Déficit Habitacional De Bolivia Según Encuesta De Hogares.....	119
Tabla 33 Análisis GANTT:	131
Tabla 34: Cuadro comparativo viviendas	134

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Género de los Trabajadores	88
Ilustración 2: Nivel de Educación de los Trabajadores	89
Ilustración 3: Ingreso Percibido de Manera Mensual.....	90
Ilustración 4: Estado Civil de los Trabajadores.....	91
Ilustración 5: Ingreso Total Percibido en el Hogar.....	92
Ilustración 6: Cantidad de Hijos	93
Ilustración 7: Rango de Edad de los Hijos	94
Ilustración 8: Personas con las que Comparte la Vivienda	95
Ilustración 9: Trabajadores Con Y Sin Vivienda Propia	96
Ilustración 10: Como Viven los Trabajadores.....	97
Ilustración 11: Interés por tener una Vivienda Propia.....	98
Ilustración 12: Motivos para Adquirir una Vivienda	99

Ilustración 13: Aspectos que Mejorarían con una Vivienda Propia	100
Ilustración 14: Características más Importantes en una Vivienda.....	101
Ilustración 15: Trabajadores que Solicitaron Créditos Bancarios	102
Ilustración 16: Conocimiento del Término Vivienda Social	103
Ilustración 17: Conocimiento del Crédito para Vivienda Social	104
Ilustración 18: Trabajadores que Aplicarían a un Crédito de Vivienda Social	105
Ilustración 19: Razones para Acceder a Dicho Crédito.....	106
Ilustración 20: Razones para No Acceder a Dicho Crédito.....	107
Ilustración 21: Satisfacción de los Trabajadores con la Empresa	108
Ilustración 22: Importancia de los Servicios	109
Ilustración 23: Género y Nivel de Educación Alcanzado.....	110
Ilustración 24: Género y Salario Percibido	111
Ilustración 25: Número de Hijos Y Estado Civil Actual	112
Ilustración 26: Ingreso Total y la Cantidad de Hijos que Tienen.....	113
Ilustración 27: Cuentan con Vivienda Propia y Doble Ingreso	114

Índice de Anexos

Anexos 1: Encuesta a Gerentes y Encargados de la empresa Trébol	154
Anexos 2: Encuesta a expertos en Créditos.....	155
Anexos 3: Entrevista a expertos en vivienda.....	156
Anexos 4: Encuesta realizada a los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos de Trébol	157

RESUMEN EJECUTIVO

Se analizó los posibles impactos sociales para los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol tras el poder obtener una vivienda propia. Desarrollando de esta manera una estrategia que facilite el acceso a la vivienda.

Para llevar a cabo dicha estrategia, se buscó una manera óptima de reducir costos en el proceso de construcción de las viviendas. Teniendo como mejor opción la importación de contenedores, transformados en viviendas, que posteriormente se venderán a los trabajadores, mediante un crédito de vivienda de interés social. Para dicho cometido, se analizó los aspectos importantes e influyentes para que los trabajadores desarrollen el interés de adquirir una vivienda, es decir, las motivaciones que tienen y las características con las que dichos inmuebles deben contar.

Para conocer si el proyecto podría o no ser adquirido por este grupo de personas, se estudió a profundidad el rango salarial percibido en las labores realizadas en la gestión integral de residuos sólidos y se desarrolló un crédito de vivienda de interés social con características a las cuales ellos puedan acceder. De tal manera lograr satisfacer las necesidades de los trabajadores, ayudándoles a conseguir una mejor calidad de vida.

Recalcando que el proyecto es replicable y la empresa va a buscar más terrenos donde pueda construir más de estas viviendas. De esta manera Trébol busca generar que sus trabajadores trabajen mejor y más motivados, logrando recolectar una mayor cantidad de residuos que la actual. Por consecuencia poder incrementar sus ingresos en un 2%, teniendo de manera indirecta un beneficio económico para la empresa.

I. INTRODUCCIÓN

Actualmente en Bolivia, existe un alto déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo. Es decir, un alto porcentaje de la población no tiene vivienda y dentro del porcentaje que, si cuenta con un techo, éste no cumple con condiciones básicas de infraestructura, servicios y otros. De manera internacional se establecen diferentes elementos para que una vivienda sea considerada como adecuada, entre los más importantes se encuentran: Seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, habitabilidad, accesibilidad y ubicación. Elementos que no son cumplidos en su totalidad en la realidad de la vivienda boliviana, por lo que los últimos años el Gobierno ha venido buscando la manera más óptima y eficiente de reducir ambos déficits.

Por otro lado, más allá de la infraestructura física, la vivienda es una de las condiciones sociales básicas que determinan entre otros aspectos, la igualdad y la calidad de vida de las personas. Además, el acceso a las mismas está tipificado como un derecho para todas las personas dentro de la Constitución Política del Estado. Por lo cual la disminución del déficit habitacional está directamente ligado al mejoramiento de las condiciones de vida de la población. Esta es la razón por la que los gobiernos, en todos sus niveles han buscado mejorar la reducción de dicho déficit, aunque en muchos casos sin conseguir el éxito buscado. Puesto que, hablando específicamente de Bolivia las construcciones no cumplen con dos aspectos importantes como ser las condiciones básicas para una vivienda y los requerimientos de las personas que no tienen y buscan una vivienda propia.

Es por eso que el presente trabajo, desarrolla una estrategia la cual busca la manera de lograr un acceso a la vivienda mediante una estrategia que permita la reducción de

costos, para de tal manera poder mejorar las condiciones de vida de quienes adquieran las mismas, con la participación de la empresa privada.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

La vivienda es una de las condiciones sociales básicas que determinan la igualdad y la calidad de vida de las personas y las ciudades. La vivienda adecuada está reconocida como un derecho humano en varios instrumentos internacionales y debe cumplir ciertas condiciones para considerarse como tal. La ubicación, diseño y calidad de la construcción, así como el acceso a los servicios básicos, son también factores importantes para las personas que las habitan y la calidad de vida de las mismas.

En los años 90 el derecho a una vivienda adecuada, obtuvo más importancia, razón por la cual varios gobiernos adoptaron políticas de vivienda, para mejorar la calidad de vida de sus habitantes, desafortunadamente los países en vías de desarrollo no cuentan con muchas facilidades en este tema debido a sistemas de gobernanza inadecuados, deficiencias en recursos humanos, suministros limitados, así como el financiamiento, ya sea como donaciones o en un esquema formal bancario, este último inaccesible a poblaciones vulnerables que no cumplen con requisitos mínimos.

Según el artículo 19 de la Constitución Política del Estado, todas las personas tienen derecho a una vivienda adecuada, razón por la cual promueve los planes de vivienda de interés social, enfocado a familias de bajos recursos y personas del área rural. A pesar de contar con todos sus esfuerzos, se decretó que el sector privado debe también ayudar en esta reducción del déficit habitacional.

El apoyar dicho déficit en el país, podría generar un impacto social muy importante, entendiendo impacto social como un cambio significativo y positivo ya sea en la sociedad o individualmente en alguno de los habitantes que la conforman. Además,

debemos tener en cuenta que uno de los objetivos principales del impacto social es el de mejorar las condiciones de vida y de trabajo de las personas.

Es por todo esto que la empresa Trébol busca crear un impacto social mediante la implementación de una estrategia basada en el acceso a la vivienda, para de esta manera poder ayudar a mejorar la calidad de vida de sus trabajadores, ya que actualmente muchas personas que trabajan dentro la gestión integral de residuos sólidos no cuentan con los recursos necesarios para adquirir su vivienda propia, pero si con un trabajo formal, remunerado y bancarizado.

2.2. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Se quiere implementar una estrategia de impacto social basada en el acceso a la vivienda dentro de la empresa Trébol, para poder ayudar a su personal de escasos recursos, que se encargan de la gestión integral de residuos sólidos. Esto mediante la evaluación de diferentes alternativas de viviendas, teniendo en cuenta las licencias y permisos necesarios para cada una y también los procesos de construcción, la calidad de los materiales e incluso la seguridad que generan para los posibles habitantes de dichas viviendas.

2.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cómo lograr el acceso a la vivienda para mejorar las condiciones de vida de los trabajadores de la empresa Trébol de La Paz – Bolivia en el año 2022?

OBJETIVOS

III. OBJETIVOS

3.1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar una estrategia de impacto social basada en el acceso a la vivienda para mejorar la calidad de vida de los trabajadores de la empresa Trébol de la ciudad de La Paz, Bolivia, en el año 2022.

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar las condiciones actuales de acceso a una vivienda social en el mercado boliviano.
- Conocer la normativa y reglamentación para ejecutar un plan de vivienda social.
- Analizar aspectos de construcción, calidad y costos para edificar viviendas sociales.
- Medir el impacto que tuvieron los planes de vivienda social actuales en la población de la ciudad de La Paz, Bolivia.
- Identificar las características económicas del personal de gestión integral de residuos sólidos de la empresa.
- Determinar la factibilidad económica del proyecto.

JUSTIFICACIÓN

IV. JUSTIFICACIÓN

4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

Una estrategia de impacto social, tiene como objetivo lograr un cambio significativo y positivo ya sea en comunidades o personas a través de sus investigaciones, mediante un cambio en las organizaciones (públicas o privadas).

Esto con el objetivo de:

- Satisfacer necesidades básicas o no básicas.
- Procurar y mejorar las condiciones de vida y de trabajo.
- Modificar y mejorar comportamientos y actitudes de las personas.
- Establecer una relación más armónica entre la sociedad y la naturaleza.
- Sostenibilidad, un cambio de vida de generación en generación.

Estos cambios podrán ser producidos como consecuencia de una o varias actividades o estrategias desarrolladas por una empresa, como ser Trébol en este caso, quien busca únicamente mejorar las condiciones de vida de sus trabajadores, dejando una huella y un impacto positivo en ellos.

Ya que la vivienda es un derecho fundamental, por ser un lugar seguro y permanente para toda persona, que mejora sus condiciones de vida ya que hace que los propietarios se sientan realizados y cuenten con las necesidades básicas.

4.2. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

Actualmente el Estado está promoviendo el acceso a una vivienda adecuada, pero a pesar de sus gestiones en este tema no lograron reducir el déficit habitacional que tiene el país, por lo cual instó al sector privado a sumar sus esfuerzos. Para la formulación de

este tipo de proyectos, se necesita una serie de requisitos ya establecidos en la “Guía para la formulación y presentación de proyectos de vivienda social”, realizada por el Ministerio de Obras Públicas y Servicios de Vivienda. Teniendo en cuenta también que muchísimas viviendas construidas por AEVIVIENDA (Agencia Estatal de Vivienda), han presentado dificultades al momento de querer ser compradas, en muchos casos por falta de papeles de las mismas y deficiencia administrativa.

El propósito de esta investigación es precisamente formular una estrategia que ayude a acceder a los trabajadores de la empresa Trébol a una vivienda propia y adecuada, para de esta manera mejorar su calidad de vida, causando un impacto social y beneficiando a estos quienes trabajan, pero siguen teniendo recursos limitados.

4.3. JUSTIFICACIÓN SOCIAL

El acceso a la vivienda adecuada, está calificado como un derecho en diferentes instrumentos internacionales, además también constituye una condición social básica para la igualdad y la calidad de vida de las personas. Así también, una estrategia de impacto social, busca entre uno de sus objetivos mejorar las condiciones de vida de la comunidad.

Es en este sentido que una estrategia de impacto social, basada en el acceso a la vivienda es una muy buena opción para ayudar a mejorar la calidad de vida de los trabajadores dentro de la empresa Trébol.

4.4. JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA

Los trabajadores que se verán beneficiados con la estrategia propuesta, son los encargados de la gestión integral de residuos sólidos, es decir personas que cuentan con un trabajo estable y puntualmente remunerado pero que su nivel de ahorro o inversión propia suele ser escaso o limitado. Es por esto que Trébol está analizando algunas

opciones de viviendas sociales, queriendo tener la mejor opción, es decir la más económica, accesible y rápida para las personas.

Este es el único objetivo de la empresa, pues no tienen la finalidad de lucrar con esta implementación, solo beneficiar a los trabajadores, apostar por mejores condiciones, empleo formal y accesos para una población de escasos recursos, que pone en riesgo su propia vida por un bien común, el de la comunidad.

4.5. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

Para el correcto desarrollo de este proyecto de investigación, se utilizarán diferentes métodos, técnicas e instrumentos para poder cumplir con los objetivos establecidos. Con un enfoque mixto de investigación cuantitativa y cualitativa, realizando la investigación a través de revisión documental, información histórica e información actual de la empresa además de entrevistas y observación del objeto de estudio.

4.6. VIABILIDAD

El presente proyecto es de conocimiento y está aprobado por la empresa Trébol, la cual apoyará en la investigación y está de acuerdo con brindar la información necesaria para su correcto desenvolvimiento.

Al concluir el proyecto, la empresa Trébol, analizará la probabilidad de aplicarlo y ejecutarlo para beneficio de sus trabajadores.

4.7. FACTIBILIDAD

Cuando se planteó el proyecto a la empresa Trébol, sus ejecutivos mostraron gran interés y se comprometieron a ayudar en la investigación y si el proyecto resulta factible, están dispuestos a poder implementarlo en su Empresa.

MARCO TEÓRICO

V. MARCO TEÓRICO

5.1. MARCO HISTÓRICO

5.1.1. Descripción del Objeto de Estudio

La empresa Trébol S.A, es un consorcio privado de capital 100% boliviano que inició sus operaciones en el año 2016, brindando a la ciudad de La Paz y El Alto, un sistema de recolección de residuos con nuevas metodologías. Son catalogados como líderes en diseño de modelos de aseo urbano, en desarrollo de tecnologías y sistemas propios aplicados.

Cabe recalcar que este consorcio comparte misión, visión y objetivos con la empresa de aseo urbano La Paz Limpia, con quien conformaron desde el año 2016, la asociación accidental La Paz Limpia. Actualmente cuentan con más de 800 empleados, lo que los vuelve generadores de empleos directos e indirectos. Además, ofrece 5 diferentes servicios que son:

1. Recolección de Residuos Sólidos Urbanos.
2. Recolección de Residuos Sólidos Generados en Establecimiento de Salud.
3. Recolección de Residuos Industriales Asimilables a Domiciliarios.
4. Barrido Manual.
5. Lavado de Vías y Áreas Públicas.

(Trébol, 2016)

5.1.1.1. Misión

“Somos un consorcio privado de capital 100% boliviano, pioneros en Gestión Integral de Residuos Sólidos en nuestro país. Líderes en diseño de modelos de aseo urbano, en desarrollo de tecnologías y sistemas propios aplicados. Implementamos en nuestra

región sistemas exitosos en metrópolis desarrolladas con el objetivo de ofrecer soluciones de vanguardia que beneficien a nuestras ciudades y sociedades”. (Trébol, 2016)

5.1.1.2. *Objetivo*

“Contribuir en la formación de un país con ciudades limpias y eco eficientes, a través de nuestra capacidad para proveer servicios integrales adaptados a necesidades locales, logrando impacto social y ambiental positivos y sostenibles económicamente”. (Trébol, 2016)

5.1.1.3. *Fundación Trébol*

La corporación Trébol, ha decidido por política de responsabilidad social empresarial, generar una fundación bajo su mismo nombre que es el brazo ejecutor para realizar todo tipo de proyectos que tengan el fin de generar un impacto social.

Dicha fundación fue creada bajo constitución, contando con su propio plan estratégico, citando lo más importante de dicha constitución:

CAPÍTULO II

DEL OBJETO Y FINES

Art. 4º. Objeto.- El objeto de la FUNDACIÓN es trabajar por la promoción de la solidaridad entre las personas y los pueblos, fomentando la cooperación para el desarrollo e impulso de iniciativas que contribuyan a dignificar las condiciones de vida de los sectores más desprotegidos, mediante la creación, promoción, participación y/o inversión en proyectos, emprendimientos, en coordinación con instituciones y/o a través la generación de mecanismos de orden económico, social y cultural, económicamente sostenibles e innovadores.

La FUNDACIÓN pretende generar impacto social con resultados medibles para que las personas puedan asumir el protagonismo en sus vidas, ser el motor de su propio progreso y ser actores activos del desarrollo urbano sostenible en su entorno para vivir apropiadamente, respetando la independencia y la singularidad, la diversidad y la identidad cultural.

Art. 5º. Fines, Visión y Misión. - I. Los fines de la FUNDACIÓN son los siguientes:

- I. Proporcionar a las personas oportunidades de estabilidad para que, a través de su trabajo, accedan a medios que les permitan ser pieza productiva de la sociedad, contribuyendo a la erradicación de la pobreza y acceso a equidad de oportunidades.
- II. Identificar y promover mecanismos que promuevan la educación, formación y el acceso al conocimiento en todos sus aspectos para que las personas incrementen y perfeccionen sus capacidades, aptitudes y competencias y, prosperen en base a su propio esfuerzo y mejoren su calidad de vida, siendo solidarios y aportando a su comunidad.
- III. Proteger el medio ambiente a través de proyectos, iniciativas y campañas de educación y sensibilización que involucren a la sociedad civil, sector productivo, instituciones, organismos, gobiernos nacionales y locales.
- IV. Inclusión en todos sus aspectos. Género, financiera, en búsqueda del desarrollo individual y comunitario.
- V. Contribución permanente en el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas.
- VI. Desarrollo de negocios, empoderamiento económico.

La Misión de la FUNDACIÓN es asumir un rol activo en el desarrollo integral de la sociedad como medio para el progreso sostenible individual y colectivo de la sociedad.

La Visión de la FUNDACIÓN es conformar una organización dinámica de enfoque social con objetivos de bien común, en alianza con organizaciones de principios afines, combinando esfuerzos y recursos.

5.1.2. Estrategia

5.1.2.1. *Desarrollo Histórico*

“El término estrategia se deriva de la palabra griega strategos y significa: general. Este término fue usado durante años por el ejército con el fin de aludir a los grandes planes o ventajas que el enemigo no poseía y que se mantenían en secreto para ganar las batallas.” (Weihrich & Koontz, 1993).

Un claro ejemplo de esto, podemos encontrarlo en el libro “El Arte de la Guerra” de SunTzu, el cual contiene muchas enseñanzas para los negocios en el mundo moderno y sigue siendo usado como guía en muchos manuales de gestión empresarial.

Según (Cadona, 2016) el descubrimiento y planteamiento de SunTzu es algo sorprendente, y las ideas y estrategias plasmadas en su obra han sido reeditadas múltiples veces por diversos autores. Adaptando los cambios para la gestión gerencial y cambiando por ejemplo ejército por empresa, armamento por recurso y enemigo por competencia. De igual manera plantea que se debe conocer de manera profunda al enemigo, tener conocimiento previo del campo de batalla, situación que se modificó como el análisis profundo sobre fuerzas internas y externas, la situación de los mercados, las fortalezas y debilidades de la competencia.

5.1.2.2. *Importancia*

“Es imprescindible que los objetivos planteados sean viables y permitan a la empresa poder poner en práctica cada una de las estrategias propuestas, con el fin de hacer posible su permanencia y sostenibilidad en el mercado. En un mercado globalizado y altamente competitivo es de vital importancia que las estrategias propuestas sean innovadoras y viabilicen los recursos para evitar que, en el futuro, los eventos adversos den al traste con los objetivos y expectativas propuestas”. (Pensamiento y Gestión, 2013)

Según (Carreto, 2008) la estrategia es la base de toda planeación estratégica, la cual se puede definir como el arte y ciencia de formular, implantar y evaluar decisiones interfuncionales que permitan a la organización llevar a cabo sus objetivos. Esta planeación cuenta con 3 etapas, que son la formulación, implantación y evaluación de estrategias. Las cuáles serán claves para que la estrategia planeada sea el único camino para que la empresa genere valor.

5.1.3. Impacto Social

5.1.3.1. *Desarrollo histórico*

El término impacto, de acuerdo con el Diccionario de uso del español proviene del latín impactus y significa impresión o efecto muy intensos dejados en alguien o en algo por cualquier acción o suceso.

“El impacto de un proyecto o programa social es la magnitud cuantitativa del cambio en el problema de la población objetivo como resultado de la entrega de productos (bienes o servicios) a la misma”. (Manual de formulación, evaluación y monitoreo de proyectos sociales.)

Se debe tener en cuenta también que un proyecto social es la unidad mínima de asignación de recursos, que a través de un conjunto de estrategias, procesos y actividades pretende transformar la realidad, disminuyendo o eliminando un déficit, o solucionando un problema.

5.1.3.2. *Importancia*

Según el (Manual de formulación, evaluación y monitoreo de proyectos sociales.) De la división de Desarrollo Social de la CEPAL, el éxito de un proyecto es la medida de su impacto en función de los objetivos perseguidos. Es decir, el impacto generado se asocia y mide directamente en relación al problema social o el déficit que dio origen al desarrollo del proyecto.

Para que los productos generen los impactos esperados, es necesario tomar en cuenta su sustentabilidad y sostenibilidad.

5.1.4. *Sustentabilidad*

5.1.4.1. *Desarrollo Histórico*

“La palabra sustentabilidad proviene del latín sustinere que significa sostener o sujetar desde abajo. La idea es que el objeto (sujeto) se sostenga de modo autónomo y se mantenga por sus propios medios en un sitio apropiado, indefinidamente” (¿Qué significa sustentabilidad?, 2019)

La conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano que tuvo lugar en Estocolmo, Suecia en 1972 dio como resultado entre otros, la creación de la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo que fue la encargada de redactar, en la década de los años ochenta del siglo pasado, el famoso “Informe Brundtland” de 1987, que dio origen al concepto de desarrollo sustentable: “El desarrollo sustentable es el

desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”. (CMMAD, 1987)

5.1.4.2. Importancia

“El desarrollo sustentable plantea la satisfacción continua de las necesidades presentes y futuras, alcanzar un equilibrio e interacción entre los aspectos, social, económico y ambiental que permita una distribución igualitaria de recursos y el acceso de oportunidades para las comunidades más vulnerables”. (UANL)

“Los proyectos sustentables, por su parte, tienen un objetivo de crecimiento económico, pero basado en la equidad social y el cuidado del ambiente. Los tres factores deben desarrollarse armónica y equilibradamente. Tienen sus principios básicos, que son:

- La creación de empleo perdurable en el tiempo
- El incremento de las capacidades ciudadanas a partir de inversiones potenciadas en calidad y cantidad.
- La promoción del desarrollo de comunidades a través de acciones específicas.
- El fomento del conocimiento y respeto por los derechos humanos, en un contexto de cuidado del entorno ambiental.
- La solución de al menos un problema de índole ambiental”.

(Destino Negocio, 2015)

5.1.5. Sostenibilidad

5.1.5.1. Desarrollo Histórico

El actual concepto de sostenibilidad aparece por primera vez en el “Informe Brundtland”, publicado en 1987. En el cual se alertó por primera vez sobre las consecuencias medioambientales negativas del desarrollo económico y la globalización.

“Sostenibilidad es promover el desarrollo social buscando la cohesión entre comunidades y culturas para alcanzar niveles satisfactorios en la calidad de vida, sanidad y educación”. (Acciona)

5.1.5.2. *Importancia*

“La sostenibilidad ambiental, la sostenibilidad social y la sostenibilidad económica están estrechamente relacionados”. (Acciona)

“Los proyectos sostenibles incorporan los criterios y objetivos sociales, culturales, ambientales y económicos. Así, contemplan todos los aspectos y no solo uno de ellos y lo hacen de la siguiente manera:

- El triple balance de resultados: Se refiere a un conjunto de criterios para evaluar su desempeño en los aspectos sociales, ambientales y económicos. De esta manera, la rendición de cuentas no se hace solo sobre los beneficios económicos, sino sobre los impactos sociales y ambientales de las actividades.
- La responsabilidad social: Es la manera en cómo se conducen y gestionan los negocios hacia el exterior. Son todas las decisiones que están relacionadas a la interacción con el entorno en el cual se desarrollan. Involucra lo social, lo económico y lo ambiental.
- Los objetivos sociales, ambientales y económicos: Se fijan metas para los tres criterios y se intenta superarlos año tras año. Así, los negocios se convierten en instrumentos para resolver problemas en los tres ámbitos mencionados”.

(Destino Negocio, 2015)

5.1.6. Vivienda

5.1.6.1. Desarrollo Histórico

El diccionario de la lengua española define la palabra vivienda como “Lugar protegido o construcción acondicionada para que vivan personas”. A este significado se fueron sumando diferentes características sociales, teniendo un concepto cognitivo, afectivo y social.

“La vivienda adecuada está reconocida como un derecho en los instrumentos internacionales incluidos la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales”. (ONU Hábitat, Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos)

"Vivienda adecuada" significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio, seguridad, iluminación y ventilación adecuados, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable. (El derecho a una vivienda adecuada, 1991)

“Durante los 90, el derecho a una vivienda digna obtuvo cada vez más importancia y reconocimiento dentro de la comunidad de los derechos humanos. De hecho muchos gobiernos adoptaron o revisaron sus políticas de vivienda para incluir varias dimensiones de los derechos humanos”. (ONU Hábitat)

Además según (ONU Hábitat) para considerarse una vivienda adecuada debe cumplir con siete elementos, que son:

1. Seguridad de la tenencia.
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura.
3. Asequibilidad.
4. Habitabilidad.

5. Accesibilidad.
6. Ubicación.
7. Adecuación cultural.

5.1.6.2. *Importancia*

En el informe denominado (El derecho a una vivienda adecuada, 1991) El derecho a la vivienda adecuada no puede considerarse aisladamente de los demás derechos que figuran en la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales y otros instrumentos internacionales aplicables.

De acuerdo con (ONU Hábitat) Las viviendas afectan tanto las generaciones actuales como las futuras, dada la vida útil de las estructuras físicas. Además, la vivienda también hace parte de las relaciones entre sociedad y medio ambiente. Por una parte, la construcción y operación de viviendas consume una gran cantidad de recursos (suelo, energía, agua, materiales de construcción), al mismo tiempo que contamina el aire y el agua.

“En lo que concierne a América Latina y El Caribe, nuestra región ha experimentado en las últimas décadas un importante proceso de urbanización en el marco de una globalización que ha promovido el crecimiento económico pero que tiene en su raíz una distribución fuertemente inequitativa del ingreso, y que profundiza las brechas sociales existentes. Una consecuencia es el agravamiento del problema de la vivienda de los sectores de menores ingresos, siendo ésta concebida no como un servicio, un derecho o un medio de realización humana, sino exclusivamente como un bien de cambio susceptible de ser comprado y vendido libremente en el mercado”. (Políticas alternativas de vivienda en América Latina y El Caribe, 2013)

“El déficit de vivienda adecuada continúa creciendo año a año, toda vez que mientras el aumento de la demanda anual es de 2.5 millones, sólo se agregan cada año 1.5 millones al parque de viviendas. Esto es, habría un incremento anual del déficit del orden de un millón de viviendas, cubierto en gran medida por soluciones sub-estándares (subdivisión, alquiler precario, mercado informal, ocupación en lugares poco aptos, etc.)”.

(Políticas alternativas de vivienda en América Latina y El Caribe, 2013)

5.1.6.3. *La vivienda social*

Según (Merino, 2017) “la expresión de vivienda social alude a un inmueble que, de algún modo, el Estado entrega a las personas que no pueden acceder a una vivienda digna por sus propios medios”.

“La definición de vivienda social es una convención en cada país. Depende de condiciones particulares, principalmente geográficas y climáticas del país, así como de factores culturales, hábitos y costumbres de sus habitantes. También puede depender del grado de insatisfacción o carencia que presenta la situación habitacional (intensidad del problema), de la cobertura (extensión del problema) y de la prioridad que la autoridad política le asigna, factores que inciden en la disposición de los gobiernos a destinar recursos a su solución”. (Metodología de evaluación de proyectos sociales, 1999)

5.1.6.4. *La Vivienda en Bolivia*

La nueva Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, establece en su artículo 19 que “Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria” y que “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se

destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural”

Además él (Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda) tiene como objetivo estratégico de vivienda: “Contribuir a la reducción progresiva del déficit habitacional a través de políticas, normas, programas y proyectos integrales basados en la participación, autogestión, concurrencia, ayuda mutua, responsabilidad compartida y solidaridad social”.

De igual manera, el Plan Nacional de Desarrollo (PND) establece dos objetivos importantes: “Que la vivienda y el desarrollo urbano se constituya en un dinamizador, promotor, facilitador y reactivador del desarrollo productivo y social para vivir bien” y “Que se establecerán las condiciones para alcanzar una habitabilidad básica, social, equitativa y solidaria que posibilite universalizar el acceso a la vivienda como un derecho humano” (FOPEVI, 2009)

5.1.6.4.1. La Vivienda Social en Bolivia

Parafraseando a (Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda, 2020) la historia de la vivienda social en Bolivia ha sufrido bastantes cambios a lo largo del tiempo. Teniendo diferentes planes, instituciones y programas los cuales fueron insuficientes ante tan alta demanda. De igual manera, todos estos esfuerzos no se focalizaron con precisión en los grupos más vulnerables y necesitados de vivienda, no generaron las oportunidades necesarias para que estos grupos ejerzan este derecho y finalmente, no contaron con mecanismos de financiamiento que garanticen su sostenibilidad e identifiquen un rol claro del Estado ante esta demanda. “Entre los elementos comunes de todos los programas y planes de vivienda social se encuentran algunos de relevancia: nunca tuvieron una entidad sólida que conduzca el diseño e implementación de las políticas públicas en materia de vivienda; ausencia de mecanismos transparentes y

abiertos de oportunidades reales de acceso a la vivienda; e, inexistencia de una estrategia de financiamiento de largo plazo que incremente el fondo y prevea los mecanismos de recuperación de los recursos invertidos”.

El (Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda, 2020) en un informe denominado “Bolivia: 60 años de Planes de Vivienda Social” menciona la evolución de este tipo de viviendas en nuestro país, rescatando lo siguiente:

“La vivienda social a lo largo de la historia en Bolivia ha sido parte de la agenda de los diferentes Gobiernos Nacionales desde inicios del siglo XX. El Estado a partir de 1924 ejecuta políticas, planes y programas de vivienda social, a lo largo del tiempo transcurrido hasta el presente, las políticas públicas de vivienda social han sufrido una serie de transformaciones y reformas, asimismo, han surgido una serie de programas de vivienda que han tenido diferentes características.”

Además, que “los diferentes programas de vivienda social, han sido sustentados con recursos del aporte patronal para vivienda. Sin embargo, la ausencia de adecuadas políticas de administración e inversión de estos recursos, han ido erosionando en el tiempo, resultando insuficientes ante un importante número de necesidades de vivienda en términos cuantitativos y cualitativos”.

5.1.7. Calidad de Vida

5.1.7.1. *Desarrollo histórico*

Conforme con (Campbell, 1981) y (Meeberg, 1993) La utilización del concepto de Calidad de Vida puede remontarse a los Estados Unidos después de la Segunda Guerra Mundial, como una tentativa de los investigadores de la época de conocer la percepción de las personas acerca de si tenían una buena vida o si se sentían financieramente seguras.

“Su uso extendido es a partir de los sesentas, cuando los científicos sociales inician investigaciones en calidad de vida recolectando información y datos objetivos como el estado socioeconómico, nivel educacional o tipo de vivienda, siendo muchas veces estos indicadores económicos insuficientes” (Bognar, 2005)

Además, varios autores, referencian la calidad de vida con otros términos como ser: Condiciones de vida, satisfacción con la vida, o la suma de ambos con valores y evaluación.

5.1.7.2. Importancia

“El concepto de calidad de vida actualmente incorpora tres ramas de las ciencias: economía, medicina y ciencias sociales. Cada una de estas disciplinas ha promovido el desarrollo de un punto de vista diferente respecto a cómo debiera ser conceptualizada la calidad de vida” (Cummis, 2004)

De igual manera, como menciona (Guillermo Westreicher, 2020) La calidad de vida es un conjunto de factores que da bienestar a una persona, tanto en el aspecto material como en el emocional. Y está determinada por diferentes factores:

- Bienestar físico: Se refiere a la salud y a la integridad física de la persona.
- Bienestar material: Es lo referente al nivel de ingreso y a la posesión de bienes.
- Bienestar social: Es todo lo relacionado a la interacción con otras personas.
- Bienestar emocional: Se trata del aspecto psicológico, se relaciona con el desarrollo de autoestima y la estabilidad mental.
- Desarrollo personal: Significa que la persona siente que está cumpliendo sus aspiraciones, se siente realizada.

Dentro del bienestar material, el acceso a la vivienda y el modo de utilizarla y disfrutarla son factores importantes, que condicionan la vida de una persona. Ya que en los entornos de vivienda la calidad de vida tiene una importancia crucial.

5.1.7.3. *Calidad de Vida en Bolivia*

Al no poder hablar de calidad de vida como una ciencia cierta de datos exactos, vamos a utilizar el IDH para poder entenderla mejor. El IDH, es el Índice de desarrollo humano, un indicador elaborado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), compuesto por:

- Esperanza de vida
- Nivel de educación.
- Ingreso per cápita.

“Bolivia se encuentra en el puesto 107 del ranking de desarrollo humano, el año 2019 obtuvo 0,718 puntos lo que supone una mejora respecto a 2018, en el que se situó en 0,714”. (Expansión)

“A nivel social, varios indicadores sociales siguen muy por debajo de los promedios regionales y persisten marcadas desigualdades de bienestar entre zonas rurales y urbanas, entre regiones, entre hombres y mujeres, y entre ciudadanos indígenas y no indígenas. Este panorama está relacionado con la existencia de importantes inequidades en el acceso y la calidad de servicios sociales básicos”. (PNUD Bolivia)

5.1.8. Motivación

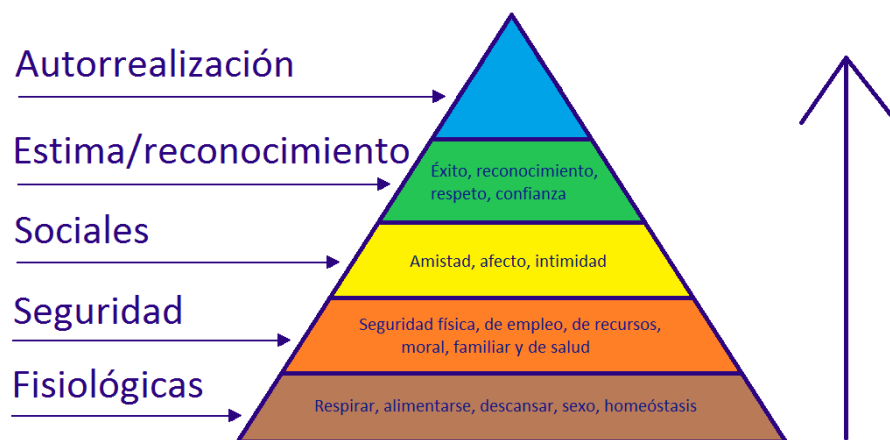
5.1.8.1. *Desarrollo Histórico*

“A principios del siglo XVIII con el inicio de la industrialización y la desaparición de los talleres artesanos provocó una mayor complejidad en las relaciones personales del

entorno laboral. En 1920, cuando se creó la Organización Internacional del Trabajo (OIT), se empezó a plantearse la importancia del bienestar de los trabajadores.

Por otra parte, a mediados del siglo XX surgieron las primeras teorías que empezaron a tratar la motivación y, a partir de este momento, se empezó a relacionar el rendimiento laboral del trabajador y su satisfacción personal con su motivación a la hora de desarrollar su trabajo. Los primeros estudios concluirían que un trabajador que se sentía motivado en su trabajo, era más eficaz y más responsable, y además, podría generar un buen clima laboral.” (Motivación Laboral, 2015)

Parafraseando a Maslow en 1954, “la motivación es el impulso que tiene el ser humano de satisfacer sus necesidades”. Este psicólogo norteamericano clasifica 5 niveles de necesidad en una pirámide:



“Las necesidades fisiológicas y de seguridad las subclasifica como de orden inferior; las tres siguientes las clasifica como de orden superior. Las necesidades de orden superior se satisfacen en el interior del individuo; en cambio las de orden inferior lo hacen en el exterior (sueldos, antigüedad, etc.).

La idea principal es que sólo se satisfacen las necesidades superiores cuando se han satisfecho las de más abajo, es decir, no puedes pasar a la siguiente hasta que no se hayan satisfecho las anteriores”. (Teorías de la motivación, historia y evolución)

5.1.8.2. *Importancia*

“En todos los ámbitos de la existencia humana interviene la motivación como mecanismo para lograr determinados objetivos y alcanzar determinadas metas.

La motivación es un elemento importante del comportamiento organizacional, que permite canalizar el esfuerzo, la energía y la conducta en general del trabajador, permitiéndole sentirse mejor respecto a lo que hace y estimulándolo a que trabaje más para el logro de los objetivos que interesan a toda organización. El estar motivado hacia el trabajo conlleva a varias consecuencias psicológicas positivas, tales como: el sentirse competente, útiles, la autorrealización y mantener autoestima”. (La motivación laboral y su incidencia en el desempeño organizacional en empresas, 2015)

5.1.9. Costo – Beneficio

5.1.9.1. *Importancia*

“El costo-beneficio es una lógica o razonamiento basado en el principio de obtener los mayores y mejores resultados al menor esfuerzo invertido, tanto por eficiencia técnica como por motivación humana. Se supone que todos los hechos y actos pueden evaluarse bajo esta lógica, aquellos dónde los beneficios superan el costo son exitosos, caso contrario fracasan”. (Costo - Beneficio)

“El análisis de costo-beneficio es una técnica importante dentro del ámbito de la teoría de la decisión. Pretende determinar la conveniencia del proyecto mediante la enumeración y valoración posterior en términos monetarios de todos los costos y beneficios derivados directa e indirectamente de dicho proyecto. Este método se aplica a

obras sociales, proyectos colectivos o individuales, empresas privadas, planes de negocios, etc., prestando atención a la importancia y cuantificación de sus consecuencias sociales o económicas”. (Economipedia, 2016)

5.1.9.2. Cálculo

“El análisis de costo-beneficio es un proceso que se realiza para medir la relación que existe entre los costes de un proyecto y los beneficios que otorga”.

Al ser un valor muy amplio, existen diferentes variables que pueden determinar la ratio del costo-beneficio; entre las principales se encuentran:

- Costes de producción
- Suministros
- Salarios / sueldos
- Impuestos
- Nivel de producción óptimo
- Volumen de ventas
- Costes de financiación

(Burguillo, 2016)

“Este ratio se calcula, de la siguiente manera:

$$\underline{B/C = \text{beneficios netos} / \text{costos de inversión}}$$

El cual indica lo siguiente:

- $B/C > 1$ indica que los beneficios superan los costes, por consiguiente, el proyecto debe ser considerado.
- $B/C=1$ Aquí no hay ganancias, pues los beneficios son iguales a los costes.

- $B/C < 1$, muestra que los costes son mayores que los beneficios, no se debe considerar.

Una relación beneficio/coste de X cantidad significa que se está esperando X dólares en beneficios por cada 1 dólar en los costes”. (Instituto nacional de contadores públicos, 2015)

5.2. MARCO REFERENCIAL

De acuerdo con múltiples trabajos de investigación realizados en diferentes países de América Latina, se puede citar ideas y conclusiones como referencia para este trabajo y se tiene:

5.2.1. Ecuador

La Tesis De Grado denominada “Diseño Arquitectónico De Viviendas Progresivas De Interés Social Para El Barrio “Menfis Bajo”, En La Ciudad De Loja”. Realizada por José Enrique Araujo Cruz, de la Universidad Internacional del Ecuador, presentada el año 2017 plantea lo siguiente:

“Es una opción no la única de crear un prototipo de vivienda progresiva y que sea de interés social, la cual cumpla con requerimientos básicos para las familias de escasos recursos económicos, y tengan acceso a una vivienda digna, y que puedan deslindarse de las condiciones infrahumanas en las que viven”.

Y concluye que “Se necesita realizar campañas de concientización y de información acerca de temas relacionados a lo que es vivienda social, vivienda digna, vivienda económica; con la finalidad de conseguir que la ciudadanía comience a interesarse por este tipo de construcciones”. (UIDE, 2017)

5.2.2. Perú

La Tesis de Grado, denominada “Vivienda Rural y Calidad de Vida en las Familias de Ccochapampa - Huamanga – 2016”. La cual fue realizada por Br. Dalina Dueñas Vara, en la escuela de posgrado de la Universidad César Vallejo, en Perú el año 2018, expone que su objetivo general fue:

“Determinar la relación que existe entre vivienda rural y Calidad de Vida en las Familias de Ccochapampa - Huamanga, 2016”

Y llegó a varias conclusiones, entre las más importantes se tienen:

“El mejoramiento de la vivienda rural en las 86 familias de Ccochapampa, ha logrado satisfacer sus expectativas permitiendo mejorar su calidad de vida, dado que vivían en ambientes inadecuados contruidos sin asesoramiento técnico viviendas rústicas a base de piedra, barro e ichu que permitía el ingreso del frio afectando a las familias vulnerables como son niños, mujeres embarazadas y ancianos”. “La calidad de vida genera un habitat armonioso en la sociedad generando en las familias la satisfacción relacionadas a la salud, autoestima, participación en comunidad, apoyo social y vivienda logrado la meta de bienestar material”. (UCV, 2018)

5.2.3. México

La Tesis de Doctorado elaborada por Fabricio Espinoza Ortiz, denominada “Vivienda de interés social y calidad de vida en la periferia de la ciudad de Morelia, Michoacán.” Fue dirigida por la Universidad Nacional Autónoma de México el año 2015 y fue galardonada con el Premio Internacional de Tesis de Investigación sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sustentable 2014, indica lo siguiente:

“La búsqueda de los gobiernos por mejorar la calidad de vida de la población está ligada a la vivienda, una de las necesidades humanas más importantes. Actualmente, disponer

de una vivienda es un lujo, en especial para las personas de bajos recursos, contra lo que señalan la mayoría de las legislaciones, que reconocen la vivienda como un derecho ciudadano”.

Concluyendo entre otras cosas, lo siguiente:

“En el caso de la satisfacción con la vivienda, ésta no queda en obtenerla, está en habitarla y en tener la posibilidad de hacer con ella lo que se quiera, conservarla, transformarla, venderla o heredarla, y esto sucede también con otros bienes y servicios”. Además “La vivienda no sólo hace referencia a las características físicas que la conforman, sino que también abarca lo que representa como un lugar de identidad tanto individual como colectiva”. (UNAM, 2015)

5.3. MARCO CONCEPTUAL

5.3.1. Estrategia

La (RAE, 2014) define la palabra estrategia con tres diferentes conceptos:

1. f. Arte de dirigir las operaciones militares.
2. f. Arte, traza para dirigir un asunto.
3. f. Mat. En un proceso regulable, conjunto de las reglas que buscan una decisión óptima en cada momento.

“La estrategia es un procedimiento dispuesto para la toma de decisiones y/o para accionar frente a un determinado escenario. Esto, buscando alcanzar uno o varios objetivos previamente definidos”. (Guillermo Westreicher, 2020)

5.3.2. Impacto Social

Para definir impacto social, se utilizará el quinto concepto de impacto y el tercer concepto de social, según la (RAE, 2014):

- Impacto: m. Efecto producido en la opinión pública por un acontecimiento, una disposición de la autoridad, una noticia, una catástrofe, etc.
- Social: adj. Relativo a las clases sociales económicamente menos favorecidas.

“El impacto social se refiere al cambio efectuado en la sociedad debido al producto de las investigaciones”. (Fernández Polcuch E., 2000)

“Los resultados finales (impactos) son resultados al nivel de propósito o fin del programa. Implican un mejoramiento significativo y, en algunos casos, perdurable o sustentable en el tiempo, en alguna de las condiciones o características de la población objetivo y que se plantearon como esenciales en la definición del problema que dio origen al programa. Un resultado final suele expresarse como un beneficio a mediano y largo plazo obtenido por la población atendida”. (Guzmán M., 2004)

“El impacto de un proyecto o programa social es la magnitud cuantitativa del cambio en el problema de la población objetivo como resultado de la entrega de productos (bienes o servicios)”. (Cohen & Matínez, 2002)

5.3.3. Sustentabilidad

- Sustentabilidad: f. Cualidad de sustentable.
- Sustentable: adj. Que se puede sustentar o defender con razones. (RAE, 2014)

“Sustentabilidad es la habilidad de lograr una prosperidad económica sostenida en el tiempo protegiendo al mismo tiempo los sistemas naturales del planeta y proveyendo una alta calidad de vida para las personas”. (Calvente, 2007)

5.3.4. Sostenibilidad

- Sostenibilidad: f. Calidad de sostenible.
- Sostenible: 1. adj. Que se puede sostener. 2. adj. Especialmente en ecología y economía, que se puede mantener durante largo tiempo sin agotar los recursos o causar grave daño al medio ambiente. (RAE, 2014)

SOCIAL: “La sostenibilidad fomenta el desarrollo de las personas, comunidades y culturas para conseguir un nivel global de calidad de vida, sanidad y educación adecuado y equitativo”.

ECONOMICA: “Impulsar un crecimiento económico que genere riqueza equitativa sin perjudicar los recursos naturales. Una inversión y reparto igualitario de los recursos económicos permitirá potenciar los demás pilares de la sostenibilidad para lograr un desarrollo completo”: (Acciona)

5.3.5. Vivienda

1. f. Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas. (RAE, 2014)

“La vivienda se entiende no sólo como la unidad que acoge a la familia, sino que es un sistema integrado además por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, y el equipamiento social-comunitario dentro de un contexto cultural, socio-económico, político, físico-ambiental. Al mismo tiempo tiene su manifestación en diversas escalas y lugares, esto es: localización urbana o rural, barrio y vecindario, conjunto habitacional, entorno y unidades de vivienda. Sus diversos atributos se expresan en aspectos funcionales, espaciales, formales (estéticas y significativas),

materiales y ambientales. Desde un enfoque como proceso habitacional, incluye todas las fases, entre ellas la prospección, la planificación, la programación, el diseño, la construcción, la asignación y transferencia, el alojamiento y mantención, el seguimiento y evaluación. En dicho proceso participan como autores las personas y entidades de los sistemas público, privado, técnico-profesional y poblacional”. (Haramoto Nishikimoto, Conceptos básicos sobre vivienda y calidad: Qué significa apreciar o valorar la calidad de la vivienda, 1998)

Según (Haramoto Nishikimoto, 1988) en el resumen de las políticas de vivienda social en Chile, define a la vivienda con los siguientes conceptos:

- “La vivienda es un derecho irrenunciable, y es obligación del Estado proporcionar vivienda a su pueblo”.
- “La vivienda no puede ser objeto de lucro, no debe regirse por reglas económicas, sino de necesidad y condiciones sociales”.
- “La vivienda puede ser un instrumento poderoso, para acelerar y facilitar el desarrollo de los valores humanos y sociales”.
- “Toda familia tiene derecho a la vivienda que es un bien de primera necesidad. La vivienda debe estar al alcance de todo grupo familiar, cualquiera sea su nivel socio económico”.
- “La vivienda es un bien que se adquiere con el esfuerzo y el ahorro Familia y Estado comparten su cuota de responsabilidad”.

5.3.5.1. Vivienda social

“Se entenderá por vivienda de interés social aquella única vivienda sin fines comerciales destinada a los hogares de menores ingresos, cuyo valor comercial o el costo final para su construcción incluido el valor del terreno, no supere UFV400.000.- (Cuatrocientas

Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) cuando se trate de departamento y de UFV460.000.- (Cuatrocientas Sesenta Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) para casas”. (Asamblea Legislativa Plurinacional)

5.3.6. Calidad de Vida

1. f. Conjunto de condiciones que contribuyen a hacer la vida agradable, digna y valiosa. (RAE, 2014)

“La percepción que un individuo tiene de su lugar en la existencia, en el contexto de la cultura y del sistema de valores en los que vive y en relación con sus objetivos, sus expectativas, sus normas y sus inquietudes. Se trata de un concepto muy amplio que está influido de modo complejo por la salud física del sujeto, su estado psicológico, su nivel de independencia, sus relaciones sociales, así como su relación con los elementos esenciales de su entorno” (OMS)

“El concepto de calidad de vida está en constante movimiento, ya que se ve involucrada con aspectos socioeconómicos, culturales y psicológicos lo que genera en el individuo “valores positivos y negativos.”

Así se puede decir que el concepto de calidad de vida y bienestar social puede tener cinco campos a comprender que son:

1. Físico: donde puede tener aspectos de salud y seguridad física.
2. Material: contar con una vivienda digna y propia, con acceso a todos los servicios básicos, alimentos al alcance, medios de transporte.
3. Educativos: existencia y cercanía a una educación donde permita ampliar los conocimientos de forma individual y colectiva.

4. Emocional: campo muy importante para cualquier ser humano, mediante el cual permite que su estado emocional vaya creciendo e interrelacionarse eficazmente.
5. Social: donde al ser humano tiene opciones interpersonales con núcleos básicos como la familia y círculos de amistades que permitan desarrollo del mismo”.

(¿Que es la calidad de vida?, 2016)

5.3.7. Motivación

1. “La motivación es la acción y efecto de motivar”.
2. “Se forma con la palabra latina motivus ('movimiento') y el sufijo -ción ('acción', 'efecto')”.

“Es el motivo o la razón que provoca la realización o la omisión de una acción. Se trata de un componente psicológico que orienta, mantiene y determina la conducta de una persona”. (Significados.com)

5.3.8. Costo – Beneficio

“La relación costo-beneficio es una herramienta financiera que compara el costo de un producto versus el beneficio que esta entrega para evaluar de forma efectiva la mejor decisión a tomar en términos de compra”. (Significados.com)

5.4. MARCO LEGAL

5.4.1. La Vivienda como un Derecho

Artículo 25, párrafo 1 (Asamblea General de las Naciones Unidas, 1948):

“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; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de

pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

Según el artículo 11, párrafo 11 (Organización de Naciones Unidas, 1976)

“Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y 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 fundada en el libre consentimiento”.

En Bolivia, también se reconoce a la vivienda como un derecho en su constitución teniendo leyes, decretos supremos e incluso resoluciones administrativas al respecto.

Según (Constitución Política del Estado, 2009) en el artículo 19 declara:

- 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.

5.4.2. Agencia Estatal de Vivienda

Con el fin de cumplir lo descrito en los artículos anteriores y bajo orden de la (Constitución Política del Estado, 2009) se tiene un Decreto Supremo con el objetivo de mejorar el déficit habitacional y generar un programa de vivienda social.

El Decreto Supremo N°986, del 21 de septiembre del 2011, se crea la Agencia Estatal de Vivienda – AEVIVIENDA. Citando el artículo 4 de dicho Decreto “La finalidad de AEVIVIENDA es diseñar y ejecutar todos los programas y/o proyectos estatales de vivienda y hábitat del nivel central del Estado, así como aquellos en los que concurra con las entidades territoriales autónomas.”

5.4.3. Decreto Supremo N° 1842 – Régimen Tasa Interés Vivienda Social

El Órgano Ejecutivo del nivel central del Estado, en conjunto con la Autoridad de supervisión del Sistema Financiero (ASFI) ha elaborado el Decreto Supremo N° 1842, entrando en rigor el 18 de diciembre de 2013. En dicho Decreto, se establece:

Artículo 1: “El presente Decreto Supremo tiene por objeto establecer el régimen de tasas de interés activas para el financiamiento destinado a vivienda de interés social y determinar los niveles mínimos de cartera de créditos para los préstamos destinados al sector productivo y de vivienda de interés social, que deberán mantener las entidades de intermediación financiera”.

Artículo 2, párrafo I: “Las disposiciones del presente Decreto Supremo, serán de aplicación obligatoria para todas las entidades financieras que cuentan con licencia de funcionamiento otorgada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero”.

Artículo 3, párrafo I: “Las tasas de interés anuales máximas para créditos con destino a vivienda de interés social, a otorgar por todas las entidades financieras reguladas, estarán en función del valor de la vivienda de interés social conforme se establece en el siguiente cuadro”:

VALOR COMERCIAL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	TASA MÁXIMA DE INTERÉS ANUAL
Igual o menor a UFV 255.000	5.5%

De UFV 255.001 a UFV 380.000	6.0%
De UFV 380.001 a UFV 460.000	6.5%

Artículo 4:

Párrafo I: “Los Bancos Múltiples deberán mantener un nivel mínimo de sesenta por ciento (60%) del total de su cartera, entre créditos destinados al sector productivo y créditos de vivienda de interés social, debiendo representar la cartera destinada al sector productivo cuando menos el veinticinco por ciento (25%) del total de su cartera”.

Párrafo II: “Las Entidades Financieras de Vivienda deberán mantener un nivel mínimo de cincuenta por ciento (50%) del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a vivienda de interés social”.

Artículo 5, párrafo I: “La cualidad de vivienda de interés social, en oportunidad de la contratación del crédito de vivienda de interés social, se mantendrá invariable aun cuando en forma posterior al otorgamiento del crédito y durante la vida del mismo, la dinámica del mercado inmobiliario determinará un valor superior al valor inicialmente establecido”. (Órgano Ejecutivo del nivel central del Estado, 2013)

5.4.4. Ley N°393 – Ley de Servicios Financieros

La Asamblea Legislativa Plurinacional, en conjunto con el Presidente Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia, ha sancionado la Ley de Servicios Financieros 393, que establece:

Artículo 1: “La presente Ley tiene por objeto regular las actividades de intermediación financiera y la prestación de los servicios financieros, así como la organización y funcionamiento de las entidades financieras y prestadoras de servicios financieros; la protección del consumidor financiero; y la participación del Estado como rector del

sistema financiero, velando por la universalidad de los servicios financieros y orientando su funcionamiento en apoyo de las políticas de desarrollo económico y social del país”.

Artículo 17: “Son objetivos de la regulación y supervisión financiera, respecto de los servicios financieros, de manera indicativa y no limitativa, los siguientes:

f) Controlar el financiamiento destinado a satisfacer las necesidades de vivienda de las personas, principalmente la vivienda de interés social para la población de menores ingresos.”

Artículo 67: “Los niveles mínimos de cartera a establecerse, deberán priorizar la asignación de recursos con destino a vivienda de interés social y al sector productivo principalmente en los segmentos de la micro, pequeña y mediana empresa urbana y rural, artesanos y organizaciones económicas comunitarias”.

Artículo 82: “Cuando la acción de cobranza judicial de un crédito hipotecario de vivienda de interés social se ejecute sobre un prestatario que contrajo la obligación crediticia, la cobranza judicial se limitará al remate judicial del bien inmueble hipotecado, con cuyo producto la entidad financiera dará por extinguida la acreencia, aun cuando el monto recuperado fuera menor a la liquidación del crédito, siendo improcedente y nula cualquier afectación patrimonial adicional al prestatario”.

DISEÑO METODOLÓGICO

VI. DISEÑO METODOLÓGICO:

6.1.ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación que se desarrolla va dirigida a los trabajadores encargados de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol, quienes son personas de escasos o limitados recursos económicos. Esta estrategia está basada en el acceso a la vivienda propia, analizando diferentes opciones, pretendiendo ofrecer la más económica, accesible y rápida para de esta manera poder mejorar la calidad de vida de dichas personas.

6.2.LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Las limitaciones que se encuentran al desarrollar este proyecto son sobre todo en el ámbito legal, por las distintas normativas, las cuales hacen confusa la interpretación adecuada, aspecto que podría generar un problema de interpretación de las leyes establecidas.

Por otro lado, una limitación también importante es el acceso a la información dentro del sector público y las diferentes instituciones con las que el proyecto se relaciona, ya que al tratarse de instituciones públicas son muy reservados con su información.

Por último, una gran limitación fue el poder contar con un gran número de trabajadores al mismo momento para que puedan ser encuestados, ya que cumplen con horarios y rutas establecidas, con las que deben cumplir sin fallas, por lo que poder realizar las encuestas llevó mucho tiempo.

6.3.DELIMITACIÓN

6.3.1. Delimitación Temporal:

El actual proyecto de investigación se realiza a lo largo del presente año 2022.

6.3.2. Delimitación Espacial:

La presente investigación se lleva a cabo en la empresa Trébol, la cual tiene presencia las ciudades La Paz y El Alto.

6.4.SUJETOS DE INVESTIGACIÓN

Los sujetos de esta investigación son de manera principal las personas que se verán beneficiadas con los resultados del trabajo, es decir todos los trabajadores del área de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol, que les interese tener una vivienda propia.

De igual manera, forman parte de los sujetos de investigación, los expertos en el tema de vivienda y su realidad en el país y las diferentes instituciones relacionados, como:

- Encargada de la fundación Trébol y gerente administrativo de Trébol.
- Agencia Estatal de Vivienda – AEVIVIENDA.
- ONU Hábitat.
- Entidades de Intermediación Financiera.

6.5.OPERACIONALIZACIÓN DE OBJETIVOS

Tabla 1: Operacionalización de Objetivos

OBJETIVO	CONCEPTO	DIMENSIÓN	INDICADOR	INSTRUMENTO
Identificar las condiciones actuales de acceso a una vivienda social en el mercado boliviano.	Conocer los requisitos e información necesaria para ser acreedor de una vivienda social.	Social Económica	Condiciones financieras. Planes de vivienda social.	Entrevistas.

Conocer la normativa y reglamentación para ejecutar un plan de vivienda social.	Revisar la ley referente a una vivienda social y determinar qué institución puede llevar a cabo este tipo de construcciones.	Legal	Normativa Vigente.	Entrevistas. Revisión documental
Analizar aspectos de construcción, calidad y costos para edificar viviendas sociales.	Conocer tiempos y costos que conlleva realizar una construcción con características de vivienda social.	Social Económica	Sostenibilidad / Sustentabilidad	Entrevistas. Revisión documental
Medir el impacto que tuvieron los planes de vivienda social actuales en la población de la ciudad de La Paz, Bolivia.	Analizar la situación habitacional, antes y después de la implementación de AEVIVIENDA.	Social.	Cantidad de proyectos generados.	Entrevistas. Revisión documental
Identificar las características económicas del personal de gestión integral de residuos sólidos de la empresa.	Conocer el nivel de ingresos y gastos con los que cuenta el personal al que va dirigido el proyecto.	Social – Económica	Nivel de ingresos. Sueldos y salarios. Necesidades Personales.	Encuestas al personal de la empresa. Entrevistas.
Determinar la factibilidad económica del proyecto.	Verificar si el proyecto genera un valor económico a los trabajadores de Trébol y por consecuencia a la empresa.	Financiera.	Costo/ Beneficio.	Costo/ Beneficio.

Fuente: Elaboración Propia

6.6.ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN

El enfoque de la investigación es de tipo mixto, cuali-cuantitativo, ya que utiliza información, datos y herramientas tanto cualitativas, como cuantitativas, obteniendo un desarrollo complementario entre ambas.

Utiliza un enfoque cuantitativo, para tener un respaldo numérico sobre todo lo desarrollado, es decir, para tener datos relevantes y exactos. De igual manera, utiliza un enfoque cualitativo, ya que se necesita investigar sobre temas no medibles.

6.7.DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

El diseño de la investigación que tiene el presente proyecto, es experimental. Esto debido a que se quiere analizar las posibles consecuencias que tenga la implementación de la estrategia planteada. Manipulando de manera intencional las acciones en busca de los resultados deseados.

Siendo ésta una investigación transeccional ya que la investigación tiene una relación causa-efecto y toma datos en un momento específico para su correcto desarrollo.

6.8.TIPO DE INVESTIGACIÓN

La investigación es de tipo descriptiva, ya que se pretende generar un impacto en la vida de las personas relacionadas con este proyecto, contando con la información que dichas personas puedan describir y contar para su desenvolvimiento.

De igual manera, es una investigación explicativa, pues pretende mencionar y conocer todas las características del objeto de estudio, además de los antecedentes y consecuencias que éste podría tener.

Como último punto, se puede mencionar que también es un tipo de investigación social, ya que el proyecto está ligado a la calidad de vida que tienen las personas, procurando obtener información personal sobre cómo viven y como se sienten con ello.

6.9.UNIVERSO

El universo determinado para la presente investigación es finito, donde se tiene como universo a los trabajadores encargados de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol. Además, también forman parte del universo, todas las instituciones con las que se tiene relación para poder llevar a cabo el proyecto de la mejor manera.

6.10. MUESTRA

La muestra en esta investigación es de tipo probabilístico, ya que se toman en cuenta a los trabajadores de la empresa Trébol de la gestión integral de residuos sólidos. Para realizar la muestra de forma correcta, se toma en cuenta la siguiente fórmula, donde:

$$n = \frac{N * Z_a^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z_a^2 * p * q}$$

Donde:

- n = Tamaño de la muestra que se desea determinar.
- N = Universo.
- p = Probabilidad de éxito (50%).
- q = Probabilidad de fracaso (50%).
- z = Nivel de confianza (90 – 95%).
- e = Error de la muestra (10% - 5%).

REEMPLAZANDO DATOS:

PARÁMETRO	VALOR
n	248,27
N	700
Z	1,96
p	50%
q	50%
e	5%

$$n = \frac{672,28}{2,7079} = 248,27$$

Al tener el dato del universo de 700 trabajadores de Trébol, el personal de gestión integral de residuos sólidos que deben ser encuestados asciende a 248 personas.

6.11. UNIDADES DE OBSERVACIÓN

Se definen como unidades de observación a las siguientes personas:

6.11.1. Empresas Trébol y La Paz Limpia

- Directora ejecutiva de la fundación Trébol: ISABEL HURTADO
- Responsable Administrativo y de Operaciones de La Paz Limpia: HUGO CAREAGA.

6.11.2. Expertos en créditos:

- Ejecutivo de créditos del Banco FIE: ABAD HUANCA.
- Gerente de agencia del Banco Ecofuturo: MARCELO JALIL.

6.11.3. Expertos en vivienda de instituciones públicas y privadas.

- Especialista en hábitat y vivienda de ONU Hábitat: FRANZ CHOQUE.
- Director general y ejecutivo de la Agencia Estatal de Vivienda: ALFONSO PARRADO.

6.12. MÉTODOS Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

Para poder analizar el objeto de estudio y dar respuesta a las preguntas de investigación establecidas, se utilizan diferentes métodos y técnicas, las cuales son descritas y posteriormente justificadas.

- Método inductivo: “El método inductivo plantea un razonamiento ascendente que fluye de lo particular o individual hasta lo general. Se razona que la premisa inductiva es una reflexión enfocada en el fin”. (Abreú, 2014) Este método inductivo, tendrá un enfoque de inducción completa, ya que se conoce con

exactitud el número de elementos que forman el objeto de estudio de la presente investigación.

Se selecciona el método inductivo ya que permite inferir diferentes conclusiones al trabajo de investigación, además se conoce el número de personas que conforman el objeto de estudio y se tiene acceso a ellas.

- Método de observación científica: “La observación científica tiene la capacidad de describir y explicar el comportamiento, al haber obtenido datos adecuados y fiables correspondientes a conductas, eventos y/o situaciones perfectamente identificadas e insertas en un contexto teórico”. (PID, 2009) Este método tiene un enfoque no participante, pues el investigador no es parte del grupo observado.

Se selecciona este método ya que nos permite conocer la realidad del objeto de estudio, teniendo conclusiones directas y propias de todos los fenómenos que la afectan, además es adaptable a todas las etapas de la investigación.

Las técnicas de investigación que se utilizan son:

- Entrevista: “Es una conversación provocada por un entrevistador con un número considerable de sujetos elegidos según un plan determinado con una finalidad de tipo cognoscitivo. Siempre está guiada por el entrevistador, pero tendrá un esquema flexible no estándar”. (Corbetta, 2007)

Utilizar el contacto de persona a persona, permite obtener información necesaria de primera fuente, ya que se entrevista a diferentes encargados de las instituciones vinculadas con el presente trabajo.

- Encuesta: “Una técnica que utiliza un conjunto de procedimientos estandarizados de investigación mediante los cuales se recoge y analiza una serie de datos de una muestra de casos representativa de una población o universo más amplio, del que se pretende explorar, describir, predecir y/o explicar una serie de características”. (Ferrando, 1993)

Poder recopilar y tener una base de datos con diferentes características e información necesaria, es parte importante del desarrollo de esta estrategia, otorgando datos anónimos, concretos y fundamentales.

- Revisión documental: “Detectar, obtener y consultar la biografía y otros materiales que parten de otros conocimientos y/o informaciones recogidas moderadamente de cualquier realidad, de manera selectiva, de modo que puedan ser útiles para los propósitos del estudio”. (Roberto Hernández Sampieri, 2006)

Consultar diferentes documentos escritos, incluidas las leyes, manuales y reglamentos que tiene el país respecto a la vivienda, nos permitirá conocer la evolución y el impacto de este bien inmueble, que es de primera necesidad.

6.13. PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

- **Etapas 1:**

Como primer paso se realiza el perfil del proyecto de grado, el cual se origina con la identificación del problema y el análisis sobre si era un tema relevante y si tendría impacto para la sociedad. Identificado la temática, se procede a realizar todo el planteamiento del mismo, describiendo y formulando el problema.

- **Etapa 2:**

Se establecen y elaboran los objetivos que guían la investigación, tanto el general como los específicos, posteriormente se justifica el proyecto de manera teórica, práctica y social, teniendo en cuenta además la viabilidad y factibilidad del mismo.

- **Etapa 3:**

En esta etapa se desarrolla el marco teórico del trabajo, basado en revisión histórica, documental de tanto libros como páginas web, para de esta manera poder sustentar el desarrollo del trabajo. Se tuvo en cuenta 4 aspectos: marco histórico, marco referencial, marco conceptual y marco legal.

- **Etapa 4:**

Se determina el diseño metodológico que tiene el proyecto, definiendo alcances, limitaciones, delimitación temporal, espacial, los sujetos de investigación, etc. De igual manera se establecen el universo y la muestra que se estudia, así como también los métodos y las técnicas mediante las cuales se pone en marcha todo lo anteriormente planteado. Estableciendo en esta etapa el camino que debe seguir el trabajo de investigación para ser concluido con éxito.

- **Etapa 5:**

Se presentan y se analizan los resultados obtenidos de los instrumentos, métodos y técnicas y se intenta responder a la formulación del problema, reflejados en el marco práctico y concluyendo de esta manera la etapa 4.

MARCO PRÁCTICO

VII. MARCO PRÁCTICO

7.1. GERENTES Y ENCARGADOS DE LA EMPRESA TRÉBOL

7.1.1. Presentación de resultados de las entrevistas realizadas a los gerentes y encargados de la empresa Trébol

Para conocer más sobre la empresa, el interés de la misma por este proyecto y su relación con este grupo de trabajadores, además de recabar información sobre las características sociales y económicas el personal que trabaja en la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol. Entender la percepción que tiene la empresa sobre este grupo de trabajadores, para elaborar una estrategia de impacto social. Se aplicó una guía de entrevista (Anexo 1) a dos funcionarios de la misma.

ENTREVISTADO	INSTITUCIÓN	CARGO
1. Isabel Hurtado	Trébol	Directora ejecutiva de la fundación Trébol.
2. Hugo Careaga	La Paz Limpia	Responsable administrativo y de operaciones.

Tabla 2: Matriz Analítica de los Gerentes y Encargados de la Empresa Trébol

PREGUNTA	RESPUESTAS
1. ¿Cuáles son para usted las principales características sociales /	ENTREVISTADO 1: Sociales, son un grupo que están en la escala productiva en un nivel muy abajo, sin embargo es un grupo que ha conseguido a través de su trabajo en las empresas de aseo urbano estabilidad laboral y formalidad, creo que esos son dos factores súper importantes, el tema de la formalidad que les permite tener un salario bancarizado y les permite tener accesos a todo lo que son las prestaciones sociales como el seguro y las AFP, eso ha hecho que salgan de un rubro informal, desprotegido e inestable, entonces creo que en

económicas de los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa?	términos económicos si bien están en una escala muy baja en la pirámide, tienen condiciones favorables en comparación a otro tipo de rubros. En cuanto a lo social, es un grupo que no ha tenido la posibilidad de desarrollarse en una carrera, gente que tal vez ha salido del colegio, a veces ni siquiera eso, pero han encontrado una posibilidad de trabajo y fomento a su familia, por lo que creo que en termino sociales es gente que tal vez no ha tenido la posibilidad de tener mucha capacitación en general, pero si al encontrar este espacio son constantemente capacitados en un rubro técnico donde pueden desarrollarse. ENTREVISTADO 2: Las características sociales y económicas de los empleados de La Paz Limpia han mejorado ostensiblemente desde que nos hicimos cargo nosotros, todos los empleados tienen una remuneración bancarizada, todos tienen sus aportes, todos tienen seguro social, antes era un poco informal el trabajo en el aseo urbano, pero la gente que trabaja con nosotros, de no tener ni carnet de identidad hace unos años ahora tiene acceso a créditos bancarios, para préstamos hipotecarios, para préstamos personales, etc. entonces realmente sus condiciones económicas y sociales han mejorado en los últimos años.
2. Según su percepción de este grupo de trabajadores ¿Cree que tengan una vivienda	ENTREVISTADO 1: Bien difícil saber, no sé, obviamente no conozco sus domicilios, ni nada por el estilo. Creo que digna es bien difícil definir desde afuera, creo que todos hacen su mejor esfuerzo por dar la mejor calidad de vida a sus familias, la gran mayoría son familias constituidas, con hijos que mantener y salir adelante, tenemos un margen también muy grande de hogares monoparentales, entonces cuan digno pueda ser su hogar me parece bien difícil identificar. Propia, creo que en un porcentaje muy bajo, creo que la gran mayoría vive en un alquiler o en temas hasta de acuerdos familiares, creo que vivienda propia hay un nivel muy bajo, por temas de inaccesibilidad bancaria, en el

digna y propia? ¿Por qué?	sentido de que no son sujetos de crédito en algunos casos reciben salario mínimo, a pesar de estar bancarizados y a pesar de tener un trabajo estable con más de diez años. Pero creo que la gran minoría debe tener propio, la gran mayoría viven en miles de otras formas.
	ENTREVISTADO 2: Vivienda digna, seguramente, obviamente el estrato social y la gente que trabaja con nosotros son familias numerosas, entonces obviamente a veces no hay sueldo que alcance, tienen muchos hijos entonces seguramente algún apuro económico por la cantidad de personas a su cargo económicamente que tienen pasaran, pero esto pasa en cualquier rango. Sabemos, siempre estamos desde la parte de recursos humanos y de la parte del brazo social de la empresa, pendientes de las condiciones de vivienda de nuestros empleados, entonces sabemos que todos viven obviamente dignamente y bueno, vivienda propia hay algunos que si la tienen y hay muchos que no, entonces siempre en nuestra sociedad está el sueño de la vivienda propia, como algo alcanzable, entonces considero que podría ser algo interesante para ellos poder tener acceso a alguna vivienda propia para los que no la tienen, sé que hay muchos que si la tienen.
3. ¿Considera usted que el mejorar la vivienda de los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos mejoraría su	ENTREVISTADO 1: Sin duda, poder tener una vivienda propia o acceso a créditos para que se puedan desarrollar va a ser un impacto favorable en su vida, desde el hecho de contar con un espacio propio, con acceso a servicios básicos, con acceso a internet, me imagino en muchos casos para seguir avanzando el tema del desarrollo escolar de sus hijos o inclusive de la universidad. Creo que sumaría infinitamente la calidad de vida de las personas desde el hecho que te haces propietario de algo, te haces responsable de algo y puedes desarrollarlo de la mejor manera también. ENTREVISTADO 2: Desde lo emocional tal vez ¿no?, porque

calidad de vida? ¿En qué aspectos?	al tener la vivienda propia tienes alguna motivación extra, supongo y bueno tener seguramente algún crédito o alguna responsabilidad que pagar a los bancos, los motivaría a cumplir su trabajo, que lo hacen, de hecho lo hacen, pero continuar y tratar de mantener una estabilidad laboral y buenas condiciones, buen rendimiento en el trabajo, así que, claro que sí, considero que el tener la posibilidad de obtener una vivienda propia los motivaría mucho más.
4. ¿Considera accesible para los trabajadores el tener una vivienda propia? ¿Cree que tienen las condiciones salariales necesarias?	ENTREVISTADO 1: Sí, creo que sería accesible, obviamente dependiendo. Yo en mi imaginario me planteo que se podría hacer una ciudadela para las personas que trabajan en la gestión integral de residuos y que haya viviendas sencillas, como las viviendas sociales que se han ido desarrollando, que tengan un costo de, me estoy inventando el monto, digamos de 10.000 dólares y con un crédito a 10 años puedan pagarlo, si me parece real, me parece que es algo que se puede hacer y me parece que es algo que generaría un enorme incentivo en el sector. Si creo que tienen las condiciones salariales, si es así pensando que es un monto manejable a un plazo, el plazo que tenemos como contrato con el municipio, que es algo que, si se puede asegurar, si me parece que podrían destinar parte de sus ingresos a algo así, si, sin duda. ENTREVISTADO 2: Si, considero que sí, obviamente esto lo determinan los bancos, en función a la edad, al ingreso salarial, a la cantidad de hijos que uno tiene etc. pero como te digo, nosotros aquí tenemos, pagamos salarios de diferentes rangos en función a los cargos y considero que pueden acceder sin ningún tipo de inconvenientes a algún tipo de crédito bancario.
5. Actualmente,	ENTREVISTADO 1: Si le interesaría a la empresa, tratar de conseguir algún tipo de alianza, ya sea con alguna entidad financiera, o que se yo para poder desarrollar un programa así, sin duda y digamos la fundación que yo lidero en este momento

¿cree que la empresa Trébol podría ayudar a conseguir una vivienda propia para sus trabajadores de escasos recursos?	podría ser como el intermediario y hasta el garante de este tipo de desarrollo del proyecto. No me parece que estemos en una posición o que la empresa este en una posición que sea el inversor, el gestor del propio desarrollo, eso si no lo veo factible en este momento. Pero si, existen posibilidades de acercamiento interesantes a diferentes instituciones financieras o inversores que puedan estar interesados en el desarrollo de este proyecto. ENTREVISTADO 2: Nosotros podríamos ser el brazo que coadyuve a tratar de gestionar algún préstamo con los bancos, entidades bancarias, sin duda, tenemos un departamento de Bienestar Social, que siempre está preocupado de este tema y alguna vez en reuniones de Directorio y de Gerencia, se ha hablado de éste tema, para poder otorgarles ese plus a nuestros empleados, así que claro que estaríamos dispuestos a colaborar desde donde se pueda, en la medida de nuestras posibilidades para que nuestros empleados puedan acceder a una vivienda propia.
6. ¿Cuál cree que sería la mejor modalidad de adquisición para estas personas? Préstamo de la empresa, préstamo bancario o de	ENTREVISTADO 1: Yo creo que la mejor modalidad para la seguridad de todos es un préstamo bancario, un préstamo bancario no solamente te asegura la legalidad de los papeles y que todo esté en norma y protegido, también te asegura el repago porque si tú tienes los salarios bancarizados, puedes hacer un acuerdo que de tu salario te voy a descontar X todos los meses para esto, entonces te estas asegurando un pago fijo y no entrar en mora y que se yo, obviamente esto tiene que ser en un acuerdo firmado por los trabajadores, porque uno no puede tocar su salario, el salario es sagrado, si uno realmente está de acuerdo con que así sea, tiene que haber la documentación de respaldo. Creo que es la mejor forma por ese sentido, principalmente por el tema de la seguridad tanto del desarrollo como del repago, o sea es una certeza tanto para el que compre, como para el que preste y la empresa podría jugar un rol hasta de garante, garante de que

terceras personas. mientras esas personas estén trabajando y funcionando todo va fluir para que estos acuerdos se cumplan. El tema de terceras personas, no lo veo tan factible porque creo que si hay un inversor, ese inversor también tendría que desarrollarlo mediante un tema bancario, por la garantía y formalidad del asunto.

ENTREVISTADO 2: Hay varias opciones ¿no? el hecho de tener un trabajo estable además de contrato por los próximos, todavía nos quedan 10 años de contrato, es un buen indicador para cualquier banco que haga alguna encuesta o pida algún requisito para algún préstamo, yo considero que, mediante algún préstamo bancario, con algunas condiciones especiales se podría ayudar a esta gente con una tasa fija, un plazo más algo. No lo sé, pero creo que por ese lado iría el tema y como lo comenté anteriormente, nosotros en la medida de nuestras posibilidades veríamos desde donde ayudar, el tema financiero, gestionar alguna alianza estratégica, no lo sé. Pero siempre estamos prestos a colaborar, pero obviamente creo que la banca tendría que intervenir en esta situación. Si, tipo garante o algún acuerdo interinstitucional con la banca, también ten en cuenta que nosotros tenemos en La Paz y El Alto como mil quinientos empleados, son mil quinientas cuentas empresa que digamos podrían tener cuentas de salario que podría tener cualquiera de los bancos que se interese en éste proyecto por ejemplo, donde todos los meses se depositarían en esas cuentas los salarios como lo hacemos hasta ahora ¿no? por ejemplo es una cosa que lo pienso en voz alta.

7.
**¿Cuál considera
que sería el**

ENTREVISTADO 1: Yo creo que positivamente, sin duda, creo que ya toda nuestra masa laboral es muy leal y agradecida entre comillas por el trabajo formal, digno y que se respeta, además en temporadas largas hay gente que trabaja que ha ido cambiando de empresa en empresa, que está más de 30 años en el rubro, entonces creo que sería un incentivo enorme a este trabajo

impacto en la motivación de los empleados con un programa de acceso a la vivienda dentro de la empresa?	sacrificado, honrado y a veces minimizado por la población, creo que sería realmente de gran, gran motivación tener acceso a algo así y que la empresa haya sido la gestora para que accedan a esto, sin duda generaría adhesión, lealtad y todo eso que obviamente le interesa a la empresa, como empresa, pero principalmente por el cuidado y el impacto positivo que queremos en nuestra gente. ENTREVISTADO 2: Seguramente el impacto sería importante, a cualquiera que le ofrezcan algún tipo de motivación, que le ofrezca motivación de éste tipo, pues obviamente sería algo demasiado importante para ellos y para cualquier persona, así que creo que les serviría de motivación del proyecto alcanzable, que a veces muchos creen que no lo es, pero teniendo la ayuda de la empresa, la ayuda de la banca, de alguna institución privada, alguna institución financiera, diciéndoles que con el trabajo que ellos hacen pueden tener acceso a una vivienda propia, sería gran motivación para que ellos sigan trabajando y traten de rendir mejor de lo que lo hacen, que de hecho lo hacen muy bien, mejor aún, básicamente considero que sería un plus anímico importante y además un proyecto familiar a largo plazo para ellos importante también.
--	---

Fuente: Elaboración Propia

7.1.2. Análisis de los resultados de las entrevistas a los gerentes y encargados de la empresa Trébol

Se puede concluir que según la percepción que tienen los gerentes de Trébol sobre las características sociales y económicas de los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos, éstas han mejorado mucho gracias a la formalización de sus fuentes de empleo y la estabilidad que han conseguido en la empresa. La característica económica que más resalta, dentro de lo que busca el proyecto, es el contar con salarios bancarizados, lo que podría facilitar el acceso a un crédito si ellos así lo requieren.

La gran mayoría de los trabajadores, según las entrevistas son la fuente de ingresos de sus familias, es decir son responsables económicamente de todo su hogar por lo que el contar con una vivienda propia es un anhelo bastante deseado. La empresa desconoce la cantidad de personas con vivienda propia, pero saben que es un porcentaje reducido, pues el resto vive en muchas otras formas. Y poder ayudar a este grupo a cumplir el sueño común de una vivienda o inmueble propio, generaría motivación en los trabajadores y mejoraría la calidad de vida de los mismos. En relación al trabajo, también tendría un impacto favorable, generando compromiso pues se tiene una deuda pendiente.

La empresa, está interesada en ayudar a sus trabajadores a lograr este cometido y por lo tanto ve como posible el conseguir alguna alianza con alguna entidad financiera, jugar un rol de garante al momento de gestionar el crédito en algún banco u otra institución financiera. Realizando estas acciones de manera legal y con los respaldos necesarios según las entidades financieras, considerando que si se tienen los salarios bancarizados se puede incluso facilitar este proceso y que mientras los trabajadores sean parte del acuerdo, van a cumplir con las obligaciones adquiridas.

Cabe recalcar que Trébol no puede ser quien descuente el salario de los trabajadores o ser garante del cumplimiento del préstamo. Sin embargo, lo que a la empresa le interesa gestionar es el garantizar la existencia de un terreno y de una vivienda. Lo cual puede generar gran motivación para el personal de la gestión integral de residuos sólidos, además el tener acceso a algo así y que la empresa haya sido la gestora, genera en ellos mucha lealtad, lo cual para Trébol termina siendo muy conveniente.

7.2. EXPERTOS EN CREDITOS

7.2.1. Presentación de resultados de las entrevistas a expertos en créditos

Para entender más la relación de los créditos que otorgan los bancos privados para adquirir una vivienda propia, se ha procedido a realizar una guía de entrevista (Anexo 2) a expertos en banca y otorgamiento de créditos. La misma tiene por objetivo recabar información sobre el acceso a los créditos de vivienda, la facilidad y frecuencia con la que se otorgan.

ENTREVISTADO	INSTITUCIÓN	CARGO
1. Abad Huanca	Banco FIE	Ejecutivo de créditos
2. Marcelo Jalil	Banco Ecofuturo	Gerente de agencia

Tabla 3: Matriz Analítica de los Expertos en Créditos

PREGUNTA	RESPUESTAS
1. ¿Cuál es la probabilidad de acceso para la población a un crédito de vivienda social? ¿Por qué?	ENTREVISTADO 1: El crédito de interés social está habilitado para todo el conglomerado de personas, mayores obviamente de 18 años que tengan un ingreso, del cual se va a calcular una capacidad de pago para poder determinar un monto en referencia de lo que quieren comprar. Es decir, vamos a determinar un monto, una capacidad de pago para ver hasta cuánto les podemos otorgar en crédito para financiar una vivienda. Hay que cumplir determinados procesos para poder acceder a este crédito, entonces nuestra muestra se reduciría a personas que únicamente no tienen bienes a su nombre, en este caso bienes inmuebles hablamos de terrenos, departamentos, casas, el crédito de vivienda de interés social está destinado para aquellas personas que no posee un inmueble, ahora aquellas que poseen un inmueble ahora aquellas que poseen un

	inmueble en este caso podría ser un terreno, únicamente aplica para la construcción de ese bien inmueble, o sea no podemos financiar a personas que ya han tenido un inmueble, por eso también es el concepto de vivienda de interés social. ENTREVISTADO 2: El acceso a un crédito de vivienda social está definido principalmente por dos temas: Uno es la capacidad de pago, la capacidad de pago está en función al nivel de ingresos y el otro es que el interesado haya identificado, tenga la vivienda, el inmueble a adquirir y esté totalmente saneado con los papeles en orden y pueda ser sujeto de hipoteca. Todos estos créditos de vivienda social deben ser hipotecados con registro en derechos reales, entonces lo primero que está en función a los ingresos depende principalmente de cuánto ingreso tienes, para ver cuánto quieres, de acuerdo al segmento que estás enfocada, alguien debe querer un departamento, una casita de unos \$ 30.000, \$ 50.000 (dólares), para eso te doy una idea general, para acceder a un crédito de unos 10.000 bolivianos, el ingreso debe ser por lo menos, entre 5.000 y 7.000 bolivianos. ¿De qué depende? Depende del plazo, mayor plazo el crédito es menor la cuota. Si bien el interés está debidamente regulado por la ASFI, por la ley, por el ente regulador, está definido por parámetros de acuerdo al monto, hay créditos que alcanzan una tasa de interés del 5%, otros al 6% o 6,5%. Eso depende del monto al que vaya a aplicar. Por el sector que estás apuntando, estás viendo para la empresa Trébol y al ser una empresa más que todo colaboradores con ingresos de repente por debajo de los 5.000 bolivianos, el crédito que accederían o por lo menos la tasa que les darían es del 5.5%.
2.	ENTREVISTADO 1: Tiene que ser una persona natural que posee ingresos, los vamos a dividir en dos grupos: aquellas personas naturales que tienen un ingreso fijo es decir que tienen un trabajo, y tenemos otro conglomerado de personas, que son

¿Cómo es el proceso o procedimiento para poder otorgar este crédito a quien lo solicite?	cuentapropistas, si vale el término, es decir que son personas independientes, para ambos casos son diferentes los requisitos que nosotros les pedimos para que puedan acceder a un crédito de vivienda de interés social. Por ejemplo, para las personas que tienen ingresos fijos la posibilidad de que adquieran un bien inmueble a un monto determinado se resume, por ejemplo que castigamos el 25% de sus ingresos y está en función a cuanto también gana el cliente para determinar hasta el 35 o un 40% en función a lo que gana para determinar una capacidad de pago. Te voy a poner un ejemplo rapidito, una persona que gana 2.000 bolivianos le tendríamos que castigar el 25%, es decir estamos hablando de uno 500 pesos, esa sería su cuota alargado o proyectado a unos 30 años que es lo que dice la norma y ahí tendríamos un monto determinado. ENTREVISTADO 2: Tema básico: tener identificada la casa, que quiere comprar, el inmueble porque puede ser un departamento o un terreno, ya cualquiera de los dos y que tenga los papeles en orden. Son cinco los documentos legales técnicos que debe cumplir, porque todos los bancos le van a exigir mínimamente esos cinco documentos. Para poder iniciar un trámite, lo primero que el cliente o solicitante debe llenar un formulario de autorización para que el banco o el oficial de crédito que lo está atendiendo haga una consulta del sistema financiero para ver sus antecedentes, para ver si no tiene deudas en el sistema, el hecho de que tenga deudas no significa que no pueda aplicar un crédito, claro que sí siempre que tenga la capacidad de pagar. Existen ciertos porcentajes que la misma ASFI establece de acuerdo al tipo de crédito, lo que se llama la carga Financiera. Hay unos parámetros dependiendo del objeto del crédito, por ejemplo, de consumo la cuota a pagar no debe sobrepasar el 25%, pero para un crédito de vivienda entre el 35 y el 40%. ¿De qué depende? Depende de que, por ejemplo, si vive en alquiler y respalda que está pagando un alquiler puede
--	--

	acceder inclusive al 40% del valor total de los ingresos, por ejemplo, sí gana \$1000, esta persona puede pagar hasta \$400 del valor de la cuota, aunque en la práctica esta persona diga: no yo vivo con 200 y quiero pagar 600, la ley no lo permite. Su cuota debe máximo alcanzar entre el 35 y el 40% para una vivienda social, entonces son cosas que los bancos evalúan preliminarmente para iniciar un trámite. El cliente va, consulta los requisitos y dice cuanto paga, al ser este sector a los que estas apuntando, los que estas evaluando que son los asalariados principalmente, asalariados formales tienen que presentar sus boletas de pago, su certificado de trabajo, como sus aportes AFP, entre otros, después tienen que presentar factura de luz o de agua de donde actualmente viven, fotocopia de los papeles del inmueble que van a comprar, y esos son sujetos de verificación y todo eso, pero ya son trámites y requisitos que varían de acuerdo a una u otra entidad, más, menos pero por lo general son los mismos.
3. ¿Cuáles son los requisitos y las garantías que se les pide a las personas para poder adquirir este tipo de crédito?	ENTREVISTADO 1: Los requisitos son sencillos nosotros vamos a trabajar con sus tres últimas boletas de pago, con un extracto AFP obviamente que nos va a determinar la antigüedad del cliente porque tiene que tener para este caso mínimo un año de antigüedad trabajando de forma consecutiva, eso es lo principal, sus tres últimas boletas de pago y su extracto para determinar la antigüedad del cliente. Ahora la garantía que nosotros vamos a pedir es el mismo bien inmueble que ellos van a comprar o en su defecto si quieren construir, en el terreno que van a construir eso va a entrar en garantía, eso se llama garantía hipotecaria. Ahora a diferencia de otras instituciones, nosotros tenemos un producto aislado que se llama crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria, a estás tenemos un techo que es de 100.000 bolivianos y solo va destinado a la construcción de su terrenito, es decir los clientes no necesitan hipotecar, nada más presentar los documentos en

regla y su certificado de no propiedad a nivel nacional, o sea que demuestren que solo tienen ese terrenito, entonces a esos clientes les podemos dar hasta 100.000 bolivianos sin garantía hipotecaria, es un producto que nosotros tenemos internamente en el banco, pero a nivel general, obviamente se va a exigir siempre la hipoteca, la garantía real. En realidad, una persona jurídica no te puede garantizar, porque Trébol es una persona jurídica entonces, no aceptamos una garantía de una persona jurídica, que avale el préstamo. Si el aval que es diferente, que personeros de recursos humanos de la empresa nos avalen, nos certifiquen que los clientes están un año, nos certifiquen lo que están ganando, nos certifiquen la antigüedad del cliente, eso si nosotros aceptamos, obviamente porque es parte del procedimiento.

ENTREVISTADO 2: Lo principal, o sea la garantía es la casa, en el tema de vivienda social hay una gran diferencia con cualquier otro crédito. Que en vivienda social no necesita de un monto mínimo de aporte por cuenta del solicitante, puede financiarse hasta el 100%. La casa, el departamento, el terreno vale \$30.000, el banco le puede dar el valor del crédito por los \$30.000 pero eso está sujeto a un avalúo, el banco tiene sus evaluadores profesionales acreditados ante la ASFI para poder hacer la tasación de estos inmuebles y el valor del avalúo tiene que estar muy coincidente con el valor de compra, ya que es principalmente el valor de mercado, esto en cuanto la garantía. En cuanto a los ingresos, es los respaldos que ellos puedan presentar, te decía su boleta de pago, su certificado de trabajo y su extracto de las AFP, no necesita de otra garantía adicional, no necesita digamos un garante personal, no necesita otro documento adicional. Esto está en función al banco, es probable que por ahí algún banco vea que esta persona tiene algunas deudas adicionales, entonces que le pidan algo más, pero según la norma. No debe presentar otra garantía la garantía es el

	mismo inmueble.
4. ¿Cuáles son los montos (mínimo/máximo) que se otorgan para este tipo de crédito?	ENTREVISTADO 1: No tenemos un monto mínimo, ni tenemos un monto máximo, o sea muchas veces las personas confundimos el término de un crédito mediante este producto que es vivienda de interés social. Se dice que una persona tiene que ganar más de 4.000 bolivianos, más de 5.000 bolivianos para tener una casa, eso básicamente escapa de la realidad, si nosotros tenemos a una persona que gana 2.000 bolivianos, a esta persona por norma únicamente le podemos tomar 500 bolivianos como cuota de cualquier tipo de crédito, entonces qué es lo que hace el sistema, el sistema va a agarrar esos 500 pesos y lo va a dividir en una cuota de capital, el interés y el seguro de desgravamen, entonces estos 500 pesos se va a dividir entre 3 y va a dar el capital de estos 500 pesos nos va a dar a 30 años un monto determinado. ENTREVISTADO 2: El mínimo son desde los \$1.000 y el máximo está establecido en la ley de bancos, ahorita no los tengo bien por eso no te los doy, pero además están definidos en UFVs, entonces el monto máximo como tal hoy día no es el mismo que para mañana, porque los créditos son principalmente en moneda nacional, en bolivianos. Y la norma los contempla en UFVs entonces hay que hacer una actualización de la moneda para ver cuánto es hoy día y cuánto va a ser mañana, porque todos los días existe una variación del tipo de cambio de las UFVs.
5. ¿Cómo evalúa la ley 393 con respecto a la obligación que tiene el sistema	ENTREVISTADO 1: La normativa ASFI específica claramente un techo, a todos los bancos, en este momento no sé exactamente porque está calculado en UFV, es en el mejor de los casos el 20% de los préstamos que nosotros vamos a hacer, o sea de la cartera que vamos a generar un año más o menos un 20% tiene que estar re-direccionado a lo que son créditos de vivienda social entonces llegar a este techo es sumamente sencillo, con unos 20 departamentos nosotros podemos llegar

financiero, para gestionar un porcentaje de su cartera para créditos de vivienda social? ¿Por qué?	como institución a este techo que nos dan, pero si establece y controla la ASI que lleguemos al techo, que no sobrepasemos el techo pero que tampoco estén debajo de la brecha, entonces muchas veces se gestiona superar este techo que nos dan pero ya es en función a las decisiones gerenciales que determinan cada una de las instituciones. ENTREVISTADO 2: La ley sale y lo que nosotros hacemos como banco, la alta gerencia nos instruye y nos dice desde tal fecha, la ley es esto, dice esto y hay que hacerlo porque la ley se cumple. Te comento como tema general, nosotros como banco Pyme, Ecofuturo la ley establece que debes tener cierto porcentaje de la de la cartera del banco en sí, debe tener cierto porcentaje en los créditos de tasa regulada. ¿Cuáles son los créditos de tasa regulada? los créditos de vivienda social y los créditos productivos, eso es lo que te dice la ley, no te dices propiamente de los créditos de vivienda. Nosotros como banco Pyme Ecofuturo, tenemos una diferencia con la banca tradicional porque más del 50% de nuestras agencias están en el área rural y el área rural principalmente se dan créditos productivos, la gente del banco principalmente requiere dinero para sus actividades productivas, entonces nosotros no tenemos muchos créditos de vivienda social tenemos más de créditos productivos y si estamos digamos enmarcados en lo que establece la ley, es decir alcanzamos el porcentaje definido, en la tasa regulada.
6. ¿Este tipo de créditos son requeridos con frecuencia?	ENTREVISTADO 1: Nosotros más atendemos a clientes independientes, pero más o menos de 10 unas personas 6 personas se interesan en el producto, de esas 6 personas califican 3 para el producto, entonces va en ese margen digamos, alrededor de un 60% siempre se va a interesar en tener su casita propia, más la cartera que nosotros manejamos que es una cartera sumamente especial porque manejamos a clientes de un estatus medio para bajo, la cartera de créditos no

	está re direccionados a las personas que están en media alta, en esa escala que maneja la sociedad, entonces nosotros vamos con este tipo de clientes que tienen la necesidad de habitabilidad, que tienen la necesidad de vivienda, tienen la necesidad de tener una casita entonces se les va evaluando, se les va concientizando, se les va haciendo desarrollar la necesidad para que ellos vengan y lo soliciten y nosotros obviamente los atendemos con nuestras restricciones y nuestra política de créditos. ENTREVISTADO 2: Te diré que es lo menos, es muy poco lo nosotros en los créditos de vivienda social otorgamos, ¿por qué? porque dentro de nuestras políticas, por ejemplo, los créditos de vivienda social, nosotros lo otorgamos máximo a 10 años, entonces una persona que solicite un crédito que pueda pagar en 10 años no es muy conveniente, porque su cuota va a ser bastante elevada. Al ser un corto tiempo comparado con otros bancos, hay bancos que te dan hasta 30 años entonces, los clientes para el tema de vivienda social en el último en el que podrían pensar es en el Ecofuturo, claro porque está el banco Unión, las mutuales, los bancos grandes no, los bancos tradicionales que dan créditos importantes. Los bancos chicos como Ecofuturo, Fortaleza por ejemplo no son nuestra prioridad los créditos de vivienda social, por lo tanto, nuestros plazos no son los más convenientes.
7. ¿Considera que las empresas privadas podrían empezar a manejar una estrategia de	ENTREVISTADO 1: Yo pienso que es una obligación, es una responsabilidad social de todas las empresas privadas y públicas, en el sentido de preservar la tranquilidad de habitabilidad del conglomerado de sus trabajadores, yo pienso que sería muy importante que la empresa a través de sus canales de responsabilidad social concienticen a sus trabajadores en función a que hay momentos en los que la empresa está en una buena situación económica, en que no te va a fallar en el pago de salarios, no va a fallar en tus bonos, ni

acceso a la vivienda para sus trabajadores? ¿Por qué?	de aguinaldos, entonces es un momento clave para que uno se sienta seguro de que va a poder pagar este crédito. Pienso va más encaminada a esa área a concientizar a los trabajadores de que en un momento dado estamos bien económicamente, no te vamos a fallar en tus sueldos, es momento de que te arriesgues a conseguir un crédito, porque lamentablemente la idiosincrasia de nuestros clientes es el riesgo, no quieren asumir un riesgo porque ellos tienen piensan que a la larga va a ser un gasto insulso, porque no olvide que es un crédito con garantía hipotecaria quiere decir que si no vas a pagar en un momento determinado existe un proceso, se le exige al cliente la devolución del dinero mediante el remate del bien inmueble. Poder concientizar a sus trabajadores, yo creo que sería una idea fabulosa, o sea ya tener la tranquilidad de que tus trabajadores están haciendo algo por ellos mismos, eso te genera un respaldo, es algo grato en las empresas. ENTREVISTADO 2: Siempre va a haber la posibilidad de acuerdos interinstitucionales, no es lo mismo que una persona X vaya a solicitar un crédito, cual fuese el crédito a un banco así de manera individual, a que su empresa haga un acuerdo con uno o varios bancos, en el que la empresa como tal se compromete a hacer el descuento de pronto de esta parte del sueldo de esta persona. Entonces siempre va a haber preferencia, para hacer ese tipo de acuerdos tiene que haber negociaciones, el banco dirá te doy a menor tasa, pero tu como empresa haces la retención del salario, para cubrir la cuota, y me notifican cuando se vaya a retirar. Hay temas para negociar, para ver los beneficios que pueda obtener la empresa para sus funcionarios, como el banco favorecer y saber que va recibir a cambio, Entonces es sano siempre el que se pueda hacer ese tipo de negociaciones, las gestiones que puedan liderar sus representantes para favorecer a sus colaboradores, pero es complicado porque siempre representa compromiso y lo que las
---	--

	empresas a veces evitan, precisamente es comprometerse por su gente.
--	--

Fuente: Elaboración Propia

7.2.2. Análisis de los resultados de las entrevistas a los expertos en créditos

De acuerdo a la información obtenida, se debe resaltar primero que entre todas las instituciones bancarias y financieras existen diferencias por políticas internas y decisiones gerenciales, pero todas deben regirse por la normativa ASFI. Según los datos brindados por los expertos el acceso a este crédito es sumamente fácil, pues no cuenta con largos proceso y no exige muchos requisitos, además otorga una tasa de interés baja y un plazo bastante extenso. Estas características logran hacer que muchas personas se interesen en este crédito, pero no todos lo conocen a profundidad por lo que genera cierta incertidumbre, agravando esto al tener una garantía hipotecaria.

Los aspectos de interés en este tema que resaltan ambos bancos entrevistados son: que el interesado cuente con un ingreso fijo y que lo perciba mínimamente por un año, tener a la misma vivienda como garantía del cumplimiento del préstamo, y por ultimo calcular de forma exacta la posibilidad de pago que puede tener esta persona.

Los expertos de ambas instituciones concuerdan en que el tope establecido por la norma es fácilmente alcanzable y que sería interesante trabajar mediante acuerdos institucionales con empresas privadas que garanticen y avalen a sus trabajadores. Para que de esta manera los bancos puedan estar tranquilos y seguros con el pago de los préstamos otorgados y las empresas tengan la tranquilidad de poder ayudar a sus trabajadores.

7.3. ENTREVISTA A EXPERTOS EN VIVIENDA

7.3.1. Presentación de resultados de las entrevistas a los expertos en vivienda

Para conocer sobre la realidad de la vivienda en Bolivia, se ha procedido a aplicar una guía de entrevista (Anexo 3) a un experto sobre hábitat y vivienda. Para de esta manera profundizar el conocimiento sobre la actualidad de la vivienda y si es correcto el uso de la terminología vivienda social en el presente trabajo.

ENTREVISTADO	INSTITUCIÓN	CARGO
1. Franz Choque	ONU Hábitat	Especialista en hábitat y vivienda
2. Alfonso Parrado	AEVIVIENDA	Director general y ejecutivo de la Agencia Estatal de Vivienda.

Tabla 4: Matriz Analítica de los Expertos en Vivienda

PREGUNTA	RESPUESTA
1. Desde su experiencia ¿Cómo evalúa la actual situación de la vivienda en Bolivia?	ENTREVISTADO 1: La situación en Bolivia, con respecto al acceso a la vivienda es bastante compleja, primero tenemos que entender que se manejan dos tipos de déficit, el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. Tenemos que decir cuantitativo hacemos referencia a todas estas familias personas que no cuentan con una vivienda propia y también hacemos referencia al déficit cualitativo que básicamente hace referencia a las características de la vivienda, las características físicas que no permiten desarrollar las actividades de la familia como tal, ahí podemos ver el tema de hacinamiento, acceso a servicios básicos, el tema de los materiales de construcción de la vivienda entonces tenemos

dos déficits. El primer déficit, es el cuantitativo entiendo que estamos rondando cerca de las 800.000 unidades y el mayor déficit actualmente en Bolivia, es el cualitativo que sobrepasa el millón y medio de viviendas que no reúnen las condiciones mínimas para considerarlas como una vivienda adecuada o como lugar adecuado, desde ONU se plantean 7 elementos que caracterizan a una vivienda adecuada, dónde tenemos desde el derecho propietario, qué es el tema de la seguridad en la tenencia, la accesibilidad, asequibilidad, adecuación cultural y otros aspectos más. Pero en este sentido podemos ver que la vivienda es básicamente resuelta por 3 entidades, o desde tres enfoques uno el Estado; básicamente lo que lo que sea ha orientado los esfuerzos como nivel central del Estado, es a solucionar el tema de la vivienda para estos sectores vulnerables socioeconómicamente, entonces hace referencia mucho a la vivienda de interés social es su prioridad del Estado. Pero también tenemos al otro sector de la vivienda que no es de interés social que muchas veces es solucionado por las propias familias ya sea mediante ahorros o el acceso a créditos con el sector bancario, privado y la mayor cantidad de soluciones habitacionales es este tema de las familias que van solucionando de a poco sus problemas mediante, la autogestión de sus viviendas sin intermediar a una empresa o un banco, son estas familias que han empezado a desarrollar su vivienda de manera progresiva sobre todo en áreas urbanas.

ENTREVISTADO 2: Hay un déficit sobretodo cualitativo en la vivienda más que cuantitativo porque la característica de la sociedad en nuestro país es de que “afortunadamente” tenemos todavía acceso a un pedazo de tierra entonces en función a eso incluso los sectores más humildes se van haciendo sus casitas, lo que ellos denominan las medias aguas, que tiene un cuartito aquí un cuartito allá, entonces el problema ahí es el hacinamiento y la calidad de la vivienda.

	De ahí que nosotros impulsamos un programa cualitativo que era el “Programa de mejoramiento, ampliación y renovación de vivienda” qué consistía justamente en poder generar las condiciones para mejorar esas sus medias aguas que tenían y poder dotarlos de condiciones. Primero partimos en un programa anterior al de la AEVIVIENDA con programas muy básicos como el de pisos saludables, de ahí fue evolucionando hasta tener el programa ese de mejoramiento ampliación y renovación de vivienda que permitía que las familias puedan mejorar la vivienda en el caso de que tengan los ambientes suficientes que no tengan problemas de hacinamiento y sino solamente que tengan un problema de calidad entonces había que mejorar la vivienda o ampliarla porque necesitaban una cocina, un dormitorio o en última instancia el de renovar la vivienda, que significaba tirar todo abajo y construir una nueva, esa fue una evolución. Por eso yo digo que el mayor déficit que hay en el país es el déficit cualitativo, que no significa que no haya déficit cuantitativo, en muchos de los casos oculta el déficit cuantitativo.
2. Desde su experiencia ¿Cómo evalúa la actual situación de la vivienda en Bolivia?	ENTREVISTADO 1: Los programas de vivienda de interés social no son de ahora vienen ya desde hace mucho tiempo, se han ido generando varios programas de vivienda social de interés social, pero yo creo que a partir del 2006 hay un quiebre, porque por lo general antes del 2006 las viviendas que se otorgaban de interés social eran para gente que iba aportando, porque no nos olvidemos que todas las personas que trabajan destinan un porcentaje sea el empleador, otorga el 2% del salario para un fondo de vivienda. Hasta el 2006 lo que pasaba el acceso a estas viviendas de interés social era casi destinado en su totalidad a los aportantes, el 2006 hay un quiebre y se habla ya de programas de vivienda social pero en el cual ya podían ser beneficiados familias que no necesariamente aportan a este fondo, entonces a partir de ese

momento del 2006 desde el viceministerio de vivienda, por ejemplo, se ha generado el programa de vivienda social y solidaria actualmente está la Agencia Estatal de Vivienda que lo que hacen es agarrar los fondos que se recolectan y son destinados en un fideicomiso y van otorgando soluciones habitacionales para los que aportan y para los que no aportan, es por eso que el programa de vivienda es social y solidaria eso como que genera un corte muy importante en ese punto, porque si ves la cantidad de viviendas que se hacían antes del 2006 y la cantidad de viviendas que se hacen después del 2006 es abismal la diferencia, ahora habrá que analizar cuáles son esas características porque obviamente tiene sus pros y sus contras.

Ahora desde el lado financiero, yo creo que es importante hablar de la ley de servicios financieros con el acceso al crédito de vivienda social que lo que hace es establecer tasas preferenciales para viviendas de interés social y trabajar con los bancos, entonces son tasas que si no me equivoco deberían estar a partir del 5.5% para arriba de interés, para que aquellas familias.

ENTREVISTADO 2: Yo creo que sí algo bueno ha hecho el gobierno de Evo Morales, es el generar una política sostenida de vivienda social porque desde que ingresa Evo Morales genera el programa de vivienda social y solidaria que luego se transforma en la Agencia Estatal de Vivienda con programa permanente, continuo de acceso a la vivienda pero que además lo universaliza. Hasta antes de Morales todas las políticas de vivienda fueron dirigidas exclusivamente al área urbana y para los trabajadores aportantes, en cambio con la presencia de Morales eso se amplía al área rural y para las personas no aportantes. Entonces eso ha permitido de que mucha gente del área rural pueda tener acceso a la vivienda, para ser preciso, más que tener el acceso a la vivienda, es el

tener acceso a mejorar su vivienda justamente con este programa de mejoramiento ampliación y renovación, se ha logrado de que muchas familias puedan acceder a este programa y a través de este programa mejorar la calidad de su vivienda. Para los estratos más bajos que tienen un problema de déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, ha sido bastante significativo y bastante provechoso el programa de vivienda, no así en el sector de clase media que es un sector que tiene unas expectativas de vida mejores, mayores, más altas pero que se cruza con el problema del acceso a suelo, un problema grave para poder enfrentar el déficit de vivienda es el acceso al suelo. Obviamente en los sectores de clase media, incluso clase media baja ya la pretensión que tiene es vivir lo más cerca posible de los medios de trabajo también y ya no solamente tener la vivienda, es tener una vivienda en un lugar donde tenga todos los servicios, accesos, etc. Entonces eso hace que se encarezca el suelo porque ya no es como en el área rural o como en las periferias que existe el terreno y que el déficit cualitativo encubre el déficit cuantitativo como le decía anteriormente, sino que, en las áreas urbanas, sobre todo en los barrios consolidados el acceso al suelo es muy difícil y el crecimiento vertical es mucho más caro. Por lo tanto, es un poco más complicado atender a este sector, pese a eso nosotros proponemos un programa que se llamó “Comunidades urbanas” con las cuales se pretendía llegar justamente a estos sectores, generar condominios sociales, que permita que la gente pueda tener acceso a un departamento pero como las mismas condiciones que tiene un condominio privado, es decir que no es solamente un departamento pequeño donde puede vivir la gente, sino que tenga sus áreas de recreación, tenga sus espacios como tienen los condominios privados.

Socialmente el gobierno además de tener ese programa ha

	generado el crédito de vivienda entonces, con estas dos políticas estatales lo que se ha generado es una interesante apertura para el acceso social a la venta pero no así al financiero, porque el financiero todavía sigue siendo un problema sobre todo para una sociedad como la nuestra que tiene altos grados de informalidad, entonces esto hace que sea muy difícil para las familias de clase media, clase media baja el acceso al crédito, por el tema de sus ingresos mensuales. Por ejemplo, a los gremiales es muy difícil que se les puedan comprobar su ingreso y por lo tanto no califican para el acceso al crédito a la vivienda, entonces este tema financiero es un poco complicado y es el que yo pienso que todavía queda pendiente el encontrar la forma. Incluso algunos de los condominios sociales que nosotros hicimos no se están pudiendo llenar porque la gente que postula no califica, por este problema financiero, el gremial, el trabajador informal tiene más difícil el acceso al crédito. Por lo que sigue habiendo un sesgo del acceso financiero porque obviamente cualquier política que sea sostenible tiene que buscar el retorno, porque si no se acaba un fondo y se acabó, entonces para que sea permanente es reponer y eso es a través del crédito. Por lo que socialmente considero que ha habido una mejora significativa en los últimos 15 o 16 años, pero financieramente no ha tenido el mismo acompañamiento, sigue siendo todavía un problema a resolver, se ha mejorado si, con el crédito a la vivienda que existe porque ha abaratado el costo del préstamo, pero lo que sigue complicado son los requisitos para conseguir el crédito.
3.	ENTREVISTADO 1: Mira, yo trabajé en la Agencia Estatal de Vivienda desde que se creó desde el 2012 al 2017 ya y antes estaba en el PVS y ahora estoy en ONU. Entonces yo creo que tengo la ventaja de poder hablar con cierto

¿Cómo califica los planes de vivienda social que se tiene actualmente en el país? ¿Por qué?	conocimiento desde lo interno, pero también ahora tener una mirada externa y tal vez un poco más crítica. A ver cuál es la mayor problemática del sector de vivienda actualmente, yo creo que los programas del gobierno tienden a politizarse mucho, me refiero con eso a que lastimosamente no se llega al que más necesita, por más de todos los esfuerzos que se hacen desde el nivel central del Estado en general, programas y proyectos, que busquen facilitarle la vida a estos sectores más afectados económicamente es un poco complejo y es algo que todavía no se está pudiendo superar, porque hay una falta de articulación entre niveles del Estado y dónde un tema fundamental en el tema de vivienda, es el acceso al suelo. Entonces cuando hay programas del Estado que te van generando las condiciones como para comprar el suelo, se han generado lastimosamente muchas urbanizaciones débilmente planificadas y que ha ido provocando otro tipo de problemas, porque la vivienda es un eslabón dentro de lo que es la cadena de lo que queremos llamar si quieres el vivir bien o el hábitat adecuado, no solo se trata de tener la vivienda sino que la vivienda tenga acceso a los servicios básicos, tenga un acceso rápido a salud, educación, a movilidad, a transporte, a seguridad ciudadana y lo que pasa es que estos programas que se van generando desde el Estado, su mayor delgadez es esa falta de articulación en dónde por ejemplo, sea el gobierno municipal el que te dé el acceso al suelo, te facilite el acceso al suelo estén altamente coordinadas en una lógica de planificar el crecimiento racional de las ciudades. También se puede generar un plan de vivienda social desde los gobiernos municipales, lo que pasa son los recursos porque son recursos que son destinados a privados, no son recursos que se destinan a obras de carácter público cuando un gobierno municipal o un gobierno departamental, por ejemplo, hace una carretera o un puente o un estadio en lo que
---	---

	venga a llamarse cualquier tipo de espacio público es de carácter público. En el caso de la vivienda no, tú destinas en algunos casos recursos que son públicos para un privado, entonces es un poquito limitado desde el Estado actualmente la única instancia que se va generando el tema de vivienda de interés social es la Agencia Estatal de Vivienda. El viceministerio de vivienda y urbanismo desarrolla el plan plurianual de reducción del déficit habitacional. Es decir, establece más o menos una asignación para cada municipio según su déficit habitacional, según cuantos proyectos se han hecho, según su índice de pobreza, lo que va haciendo es destinar para cada gobierno municipal un cupo, dice a ver tiene tanta gente, tiene tantos recursos, tiene tantos programas y le da no sé 1500 viviendas este año. ENTREVISTADO 2: Considero que hay interesantes planes de vivienda, interesantes digo porque tiene un abanico de atención al déficit cuantitativo y al déficit cualitativo, urbano y rural con este matiz que le mencionado del acceso financiero, que se debería pensarlo, analizarlo y darle una vuelta y darle una salida para que la gente pueda acceder ese crédito. Pero además poder generar alternativas según los niveles de ingreso, la carga familiar. etc. que permitan que una parte sea subvención, otra parte sea crédito, otra parte sea aporte de la familia. Entonces comenzar a hacer una un equilibrio para que el acceso financiero pueda mejorarse, entonces en resumen yo creo que la política de vivienda es óptima, se ha mantenido, creo, como nunca en la historia de nuestro país por 16, 17, 18 años de manera constante y eso es algo, desde mi punto de vista, algo muy positivo porque permite que anualmente sean entre 10.000 y 20.000 familias las que pueda acceder a una vivienda en cualquiera de estas modalidades.
	ENTREVISTADO 1: Si, debería ese es el objetivo de los

4. Las características que ofrecen estas construcciones, ¿cumplen con las características de vivienda básica?	programas de construcción de vivienda de interés social, que cumpla con los 7 elementos, ahora hay elementos que son un poco más difícil de asumirlos. Es muy complejo este aspecto porque cada casa, se viene a convertir en un caso, si vos ves los programas de vivienda social que desarrolló el PVS, la Agencia y todos los anteriores proyectos eran modulares, entonces vos agarras un proyecto de 200 casas bajo el mismo diseño, entonces era más o menos como un sello, todas las casas eran exactamente iguales, en la Agencia Estatal de Vivienda entendimos que esa no es la mejor manera de trabajar el tema de la vivienda social y esto porque hemos visto precisamente algunas experiencias de estas ONG que han venido trabajando el tema de vivienda social y que se orientó mucho a la autoconstrucción, entonces en facilitarles por ejemplo los materiales a las mismas familias y que dependiendo de las necesidades de cada familia son ellos los que van definiendo la construcciones y vivienda por ejemplo hay algunas familias que dicen en temas de autoconstrucción o de mejoramiento sobretodo, dicen yo requiero más dormitorios porque resulta que tengo cuatro hijos y hay otras familias que dicen, no yo tengo un hijo y no necesito una casa con tres dormitorios más bien lo que necesito es un ambiente productivo porque resulta que yo soy mecánico o que voy a realizar mi actividad económica en la vivienda. ENTREVISTADO 2: En algunos casos incluso más, cómo le decía el tema de las comunidades urbanas han buscado otorgar los espacios públicos de condominio público, de condominio social donde tengan ellos áreas de recreación, donde tengan espacios de encuentro, donde tengan todos los servicios, donde tengan acceso a los servicios complementarios: llámense acceso a los supermercados, mercados, escuelas, etc. cosas de que quien habite un programa de vivienda no esté muy aislado, no esté
--	--

	desconectado de su realidad y en el caso de los programas individuales también, porque la calidad y la proyección con los que se han establecido justamente buscan de que la gente pueda vivir en mejores condiciones, aumente las condiciones de vida.
5. ¿Considera que estas viviendas cumplen con estándares de calidad de construcción?	ENTREVISTADO 1: En este punto tenemos tres elementos hay algunas empresas que se dedican al sector inmobiliario, que te construyen una vivienda o que construyen un edificio y obviamente ellos tienen que cumplir con una serie de requisitos y estándares cosa de que la vivienda tenga la calidad suficiente, porque ellos tienen que venderlo, entonces es importante que ellos puedan evidenciar la calidad de la construcción. Si nos vamos al otro lado, a los programas de vivienda social, hay una buena parte de viviendas que se las delega a empresas constructoras, entonces obviamente ahí tú exigas ciertos requisitos de calidad que se las debe de cumplir, entonces desde ese punto de vista se entiende que, si la calidad en la construcción es buena, o medianamente buena. Ahora tenemos el otro grupo, lo que te mencionaba, de la autogestión y eso se da mucho en área urbana, por ejemplo, en el área urbana tú tienes tu casita y haz ahorrado un poco y resulta que vas a ampliar un piso más y vas a vaciar una losa y lo que por lo general hace una gran parte de la población es contratar un maestro albañil, entonces no contratan un ingeniero o un arquitecto la mayoría de las veces, que te vayan certificando la construcción de la vivienda. Entonces desde ese punto de vista yo creo que actualmente si se cumplen con los requisitos de calidad en la construcción, pero habrá que ver, una cosa es la calidad de la construcción como tal, y otra cosa la calidad de diseño porque el diseño puede ser muy bueno y la construcción muy mala o puede ser la construcción muy buena y el diseño puede ser aberrante y no cumplir con los requisitos.

	ENTREVISTADO 2: En general sí, porque hay un sistema de supervisión, de fiscalización que permite que se cumplan estándares mínimos que se hacen los proyectos, esos proyectos son fiscalizados, supervisados. Pero puede haber un grado, no de mala calidad, sino de no llegar a un estándar más alto, porque hay un programa que le decía de mejoramiento, ampliación y renovación que involucra a la familia, entonces la familia misma es la que trabaja, la que lo construye. Entonces ahí puede haber, porque no siempre la familia tiene la voluntad, el interés y las ganas de aprender y de hacerlo de la mejor manera, la mayoría si lo hace, porque este programa justamente lo que buscaba era además de otorgarle una habilidad, un oficio a algún miembro de la familia. Aprende el oficio, porque se le paga a la empresa por que le enseñe, le de tutoría y usted construye su casa con la supervisión de la empresa, entonces cuando usted termina su casa, puede volverse un ayudante de albañil, ya tendría las condiciones para serlo, por esta circunstancia puede ser que no se tenga un alto estándar de calidad, pero obviamente cumpla con los requisitos mínimos de calidad.
6. Los precios actuales que tienen estas viviendas sociales ¿Usted cree que son razonables,	ENTREVISTADO 1: Es que esa pregunta es un poco difícil de contestar, hay ciertos parámetros ya porque te digo, porque si vas a construir por ejemplo un departamento de 5 pisos el costo del m2 tiene un techo, te estoy hablando de la agencia, de los límites que se van colocando. Si vas hacer una vivienda en área rural tiene un determinado costo, el mejoramiento tiene otro costo. Ahora, efectivamente la plata no te alcanza ya y lo que hace generalmente la Agencia Estatal de Vivienda y me imagino que los otros programas es empezar a priorizar, entonces van priorizando algunos ítems que ven que son más importantes que otros, ahora porque la plata no te alcanza porque el déficit es elevado, cuando uno habla de que a la Agencia le entran aproximadamente 1.000 millones de

exagerados o bajos? ¿Por qué?	bolivianos para hacer las casas y se cree que es mucho dinero pero ves y divides entre tu plan plurianual y en lo que te costaría una vivienda resulta que podrías hacer unas 13.000 o 14.000 mil casas/año y tú déficit. No puedes pretender hacer más casas y de mejor calidad con el mismo monto, entonces es una de las dos variables o decides cantidad o defines calidad, entonces ahí más o menos es que se busca un equilibrio en la priorización de los ítems y lo que sí generalmente no se está haciendo últimamente es actualizar este tema, porque obviamente el costo del material sube, la mano de obra sube y deberían ser cada año revisados estos techos presupuestarios, dependiendo si es mejoramiento tiene un tope, si es ampliación tiene un tope, si es vivienda nueva tiene un tope pero los recursos no alcanzan entonces ¿qué supone? que tienes que empezar a buscar otro tipo de fuentes de financiamiento, el Estado tiene que entender que solo no va a poder solucionar el tema de la vivienda social, que necesariamente necesita del privado, pero además tiene que entender que estos procesos de bienes sociales en el tiempo, el subsidio tiene que ir disminuyendo. ENTREVISTADO 2: Creo que son precios razonables por lo siguiente, la estructura de costos que se ha manejado y no creo que haya variado mucho, están orientados de esa manera, para mi gusto y como criterio personal es el acceso al suelo lo vuelvo a repetir. Entonces el acceso al suelo es el que en las áreas urbanas encarece, o tienes que irte a la periferia, o encarece el costo, entonces ahí entra nuevamente el factor financiero, el acceso financiero de las familias es lo que dificulta más que el costo. Si mal no recuerdo cuando hicimos el programa de comunidades urbanas, un departamento con todas las condiciones de 3 dormitorios cocina, baño, áreas de recreación en condominio valían \$40.000, pero no tenían nada que envidiarle a un condominio privado, un departamento con
---	--

	las mismas características en el ámbito privado le llega a costar \$110.000, \$120.000 que es el precio tope que le han fijado por el crédito de vivienda, sin pretender decir que gracias a la AEVIVIENDA se ha logrado bajar el costo, yo creo que ha habido una fuerte incidencia de la política estatal, tanto como la política de crédito bancario con los programas de vivienda que han hecho que ahora hayan departamentos más baratos porque hace 5, 6 años no encontrabas un departamento en menos de \$100.000, en cambio ahora si encuentras un departamento en menos de \$100.000, entonces de ahí que yo creo que el costo del departamento o de la vivienda que genera la política estatal es el adecuado, es el razonable, sin embargo, tenemos el problema que ya le mencioné que es el costo financiero de acceder al crédito para poder obtener la vivienda, porque eso lo encarece, si yo le ofrezco un departamento en \$40.000 y ese departamento lo meto al sistema financiero para que lo pueda financiar esos \$40.000, se me vuelven fácilmente \$80.000 si es que no es más, entonces se tiene que encontrar ingenierías financieras que permitan abaratar el costo Financiero, pero en cuanto a construcción misma, el costo es el razonable, porque sinceramente no creo que, por lo menos en las áreas urbanas densas, que se pueda conseguir un departamento menos de \$35.000, \$40.000.
7. Desde su criterio, ¿Cómo considera que se podría mejorar los planes	ENTREVISTADO 1: Lo primero que hay que saber es dimensionar el problema, entonces yo creo que hay que hacer más énfasis en el tema de determinar cuál es la situación actual y no que te lo de solo un censo de población de vivienda cada 10 años, o estás encuestas hogar que se hacen cada año pero que tienen una muestra muy pequeña. Si queremos garantizar y mejorar el acceso a la vivienda social, primero debemos empezar por que los gobiernos municipales definan bien cuál es la situación de su territorio, cuál es

de acceso a la vivienda en el país?	realmente su déficit habitacional. Una vez que tengamos eso, el segundo paso es para mejorar el acceso, generar esta ingeniería financiera que te permita acceder a mayores recursos económicos. Entonces el primer paso es conocer el problema, conociendo el problema haces toda una estrategia financiera para captar recursos y poderlos darlos a subsidio o crédito, entonces conoces el problema, tienes la plata y después pasas a otros punto que yo creo que es el más complejo que es como priorizar a toda tu población, tiene que haber un proceso de selección, de ver quienes necesitan de manera más urgente, como lo necesitan o que necesitan. ENTREVISTADO 2: Como primer aspecto, dejar posiciones políticas hectáreas y poder combinar las acciones y los esfuerzos qué hace el gobierno con las gobernaciones y con los municipios. Quiénes pueden contribuir a que se abarate la vivienda son estas instancias, por el acceso al suelo entonces sobre todo los municipios podrían generar estos espacios, porque además ellos saben, planifican dónde está el crecimiento urbano, cuáles son las manchas urbanas que van a ir creciendo y van tendiendo los servicios, por lo tanto en esas manchas deberían comenzar a generar espacios para vivienda social, comenzar a generar espacios cuándo aprueban condominios privados, espacios para la vivienda social, no digo que les regalen las viviendas pero que sí que combinen con la Agencia Estatal de Vivienda y esos pedazos de tierra que tendrían que dejar para vivienda social, la AEVIVIENDA pueda construir ahí para beneficio de estos sectores sociales manteniendo los mismos estándares de calidad, cosa de que no generen ruido visual, estético, dentro de esta lógica que le dije de las comunidades urbanas que podrían generar este tipo de soluciones, eso permitiría que se amplíe el acceso a la vivienda social.
	ENTREVISTADO 1: Sí, pero lo que pasa es que en realidad

8. ¿Considera que las empresas privadas podrían empezar a manejar una estrategia de acceso a la vivienda para sus trabajadores? ¿Por qué?	las empresas privadas lo que te dicen es: yo ya apporto. Lo que te comentaba, la Agencia trabaja con recursos que dan los empleadores. Ahora, cada empresa sí debería tener su estrategia de vivienda social a sus trabajadores, a qué me refiero con ¿tener su estrategia? es conocer cuál es la situación de sus trabajadores, porque si bien tienes por ejemplo un determinado, el momento que vos conozcas y hago abstracción a la anterior pregunta, primero tengo que conocer cuál es la situación y después tengo que ver como empresa, cuáles son las opciones para mejorar la calidad de vida a mis trabajadores. Entonces las empresas privadas el momento que empiecen hacer eso, tal vez pueden empezar a generar estos convenios entre particulares como una empresa X que trabaja con un banco Y, y qué más o menos es el garante para que le presten a sus trabajadores y ellos puedan mejorar sus viviendas, por ejemplo, sería interesante hacer esa suerte de convenios estratégicos. Lo que pasa es que es bien complejo este tema de ser los garantes y las empresas como qué quieren hacer abstracción de ese tema y dicen este es un problema muy particular y no es un problema de la empresa, aunque efectivamente, es un problema de la familia que repercute en la empresa. ENTREVISTADO 2: Creo que sí, en muchos países lo hacen en muchos países y en nuestro mismo país han habido barrios fabriles, barrios gráficos que se hacían en torno a la zona donde antes habían actividades productivas, antes lo que es Vino Tinto y todo eso era un lugar donde había fábricas y ahí se hicieron viviendas para los fabriles con aportes significativos de las empresas privadas, por lo tanto yo creo que sería una muy buena iniciativa que se pueda generar. Y nuevamente dentro de la lógica que le dije hace un momento, de relaciones más interinstitucionales público-privadas, dentro
--	---

	del concepto de la alianza público-privada y de la responsabilidad social empresarial, se podrían generar espacios de encuentro para que las empresas puedan orientar recursos que contribuyan a que mejore la calidad de vida de sus trabajadores, eso que lograría además en beneficio de la empresa, la fidelidad del trabajador, y esa fidelidad del trabajador obviamente le significa una mejora en su proceso productivo, porque la calificación de la calidad de servicio etc., etc., por el trabajador y permite que uno pueda tener un horizonte de planeación mucho más largo y en esa medida lograr mejorar su nivel de productividad, entonces a mí me parecería qué sí lo pueden hacer y tienen interés en hacer las empresas privadas programas de vivienda, no sería la primera vez que se haga en el mundo, en muchos países se hace eso permanentemente, la única recomendación sería que traten de unir esfuerzos, impulsar alianzas público-privadas, Porque yo estoy seguro que quien esté de director de la Agencia, si va a la empresa X y le dice sabe que yo tengo tantas m2 o tantas hectáreas y tengo el proyecto para hacer esto, Mire qué tal si lo hacemos en estas condiciones, pero quiero también que sea este grupo de gente, yo creo que la Agencia lo vería de buena manera y se podría negociar con la empresa, pero me parecería una muy buena idea, muy buena iniciativa.
--	---

Fuente: Elaboración Propia

7.3.2. Análisis de los resultados de las entrevistas a expertos en vivienda

Según las entrevistas brindadas y expuestas anteriormente se puede determinar que la situación de vivienda en Bolivia actualmente, sigue necesitando mucho apoyo y trabajo, no solo para mejorar el déficit cuantitativo, que es al que se pretende llegar con este trabajo, sino también el cualitativo. Como mencionan ambos expertos, es algo que necesita ayuda de los privados pues se necesita más eficiencia en su mejoramiento, además que el llevar a cabo la construcción de una nueva vivienda mueve la economía.

Si se quiere realizar un plan de vivienda social, se debe tener en cuenta que las nuevas viviendas deben contar con mínimamente los elementos de vivienda básica establecidos por ONU Hábitat más importantes y accesibles, de igual manera debe ser elaborada con calidad y según lo que los beneficiarios necesiten o requieran. El trabajar bajo este tipo de programas, conlleva mucha responsabilidad, compromiso y burocracia, además de requerir un nivel de inversión bastante alto. Por lo que el implementar una estrategia de vivienda en una empresa privada o pública, debe ser analizado a profundidad en todos los departamentos que se puedan ver involucrados.

Tomando en cuenta la opinión de ambas entrevistas, el realizar e implementar este tipo de estrategia en la que las empresas ayuden a sus trabajadores a obtener una vivienda propia generaría una gran inversión, la cual sería justificada pues el generar una ayuda de tal magnitud, crea un compromiso de los trabajadores con la empresa, por lo que estos se volverían más eficientes dentro de la misma, pues además de mejorar su desempeño también trabajarían con gratitud.

7.4. ENCUESTAS A LOS TRABAJADORES DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS

7.4.1. Presentación de resultados de las encuestas realizadas a los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos

Las tablas y gráficos presentados a continuación están realizados con los resultados obtenidos de las encuestas realizadas a los 248 trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol.

GÉNERO DE LOS TRABAJADORES

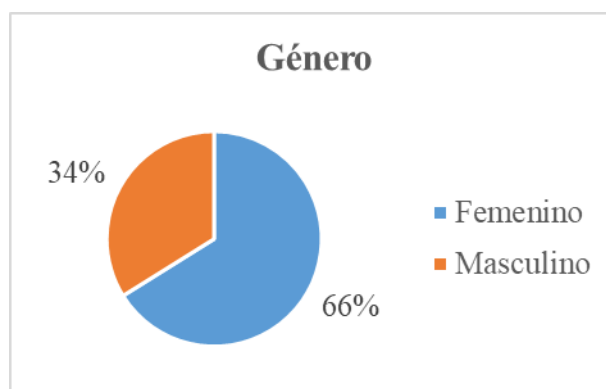
Tabla 5: Género de los Trabajadores

Femenino	Masculino	TOTAL
----------	-----------	-------

164	84	248
66%	34%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 1: Género de los Trabajadores



Fuente: Elaboración Propia

Se puede observar según los resultados obtenidos que el factor femenino es muy importante para Trébol, al menos en esta área de la empresa, ya que del total de los trabajadores encuestados, el 66% son mujeres.

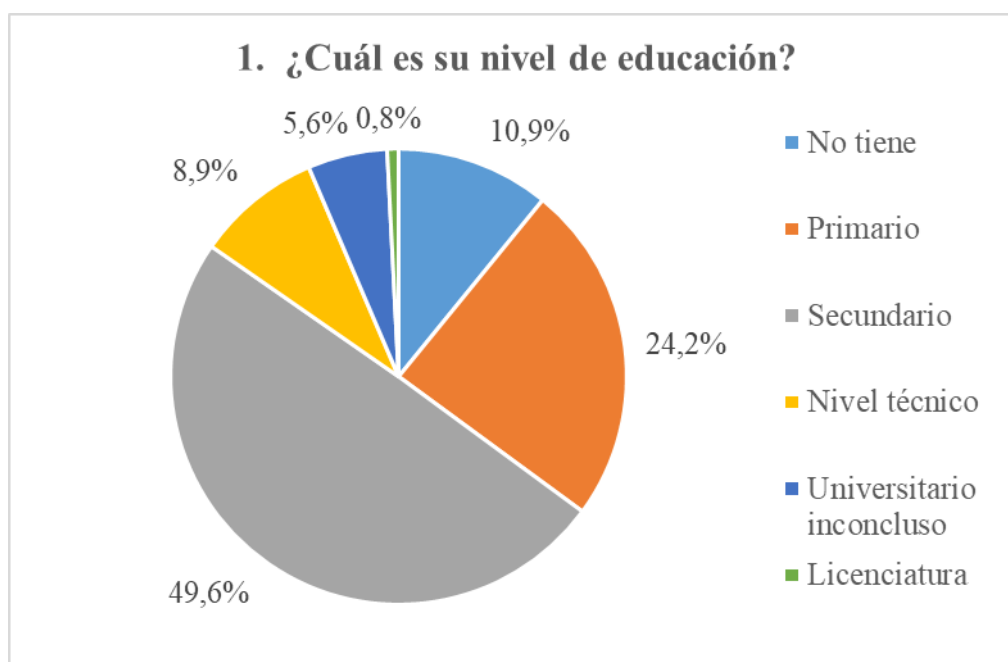
PREGUNTA 1: ¿CUÁL ES SU NIVEL DE EDUCACIÓN?

Tabla 6: Nivel de Educación de los Trabajadores

No tiene	Primario	Secundario	Nivel técnico	Universitario o inconcluso	Licenciatura	TOTAL
27	60	123	22	14	2	248
10,9%	24,2%	49,6%	8,9%	5,6%	0,8%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 2: Nivel de Educación de los Trabajadores



Fuente: Elaboración Propia

Se puede observar que el 74% de los encuestados tiene un nivel de educación muy básico, pues asistieron a la primaria y/o secundaria, aunque solo el 50% alcanzó a terminar un nivel secundario. Por otro lado, los estudios universitarios inconclusos y terminados únicamente suman un 7% del total.

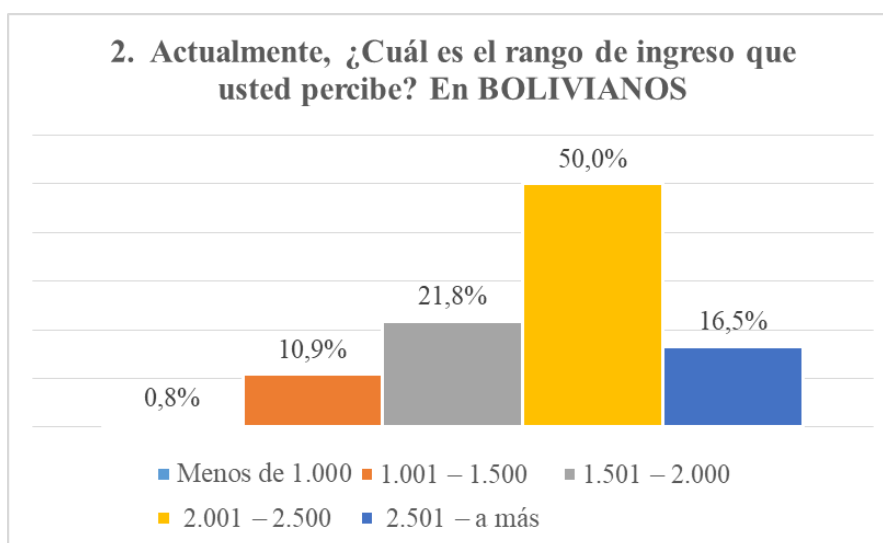
PREGUNTA 2: ACTUALMENTE, ¿CUÁL ES EL RANGO DE INGRESO QUE USTED PERCIBE? EN BOLIVIANOS

Tabla 7: Ingreso Percibido de Manera Mensual

Menos de 1.000	1.001 – 1.500	1.501 – 2.000	2.001 – 2.500	2.501 – a más	TOTAL
2	27	54	124	41	248
0,8%	10,9%	21,8%	50,0%	16,5%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 3: Ingreso Percibido de Manera Mensual



Fuente: Elaboración Propia

El 50% de los encuestados afirma tener un ingreso mensual que se encuentra en el rango del salario mínimo nacional, por otro lado, el 34% de los trabajadores perciben un monto inferior a los Bs. 2.000.-, lo cual puede deberse a distintos factores como ser el total de horas trabajadas, las funciones realizadas, etc.

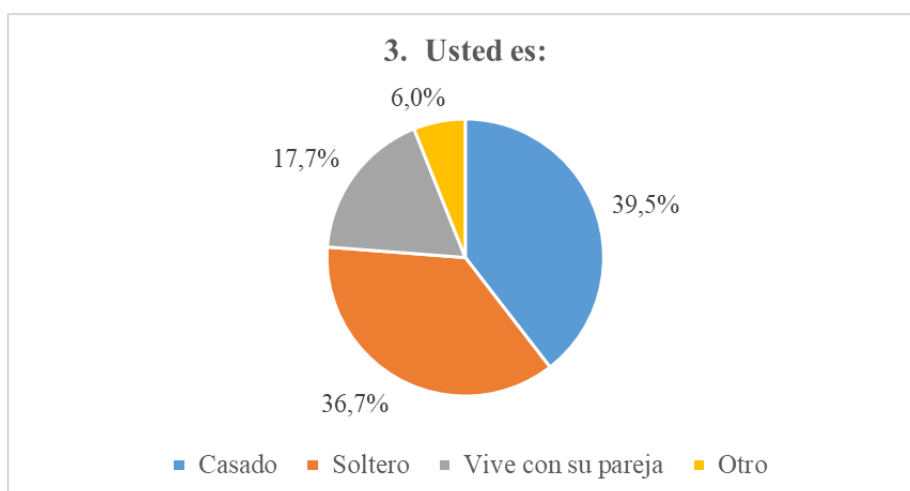
PREGUNTA 3: ACTUALMENTE USTED ES:

Tabla 8: Estado Civil de los Trabajadores

Casado	Soltero	Vive con su pareja	Otro	TOTAL
98	91	44	15	248
39,5%	36,7%	17,7%	6,0%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 4: Estado Civil de los Trabajadores



Fuente: Elaboración Propia

Según lo mostrado anteriormente, el 37% de los trabajadores encuestados definen su estado civil como solteros. El restante 63% cuenta con una pareja, la cual puede ser un factor de apoyo muy importante, en diferentes situaciones, sobretodo en el económico al poderse generar un posible doble ingreso en el hogar.

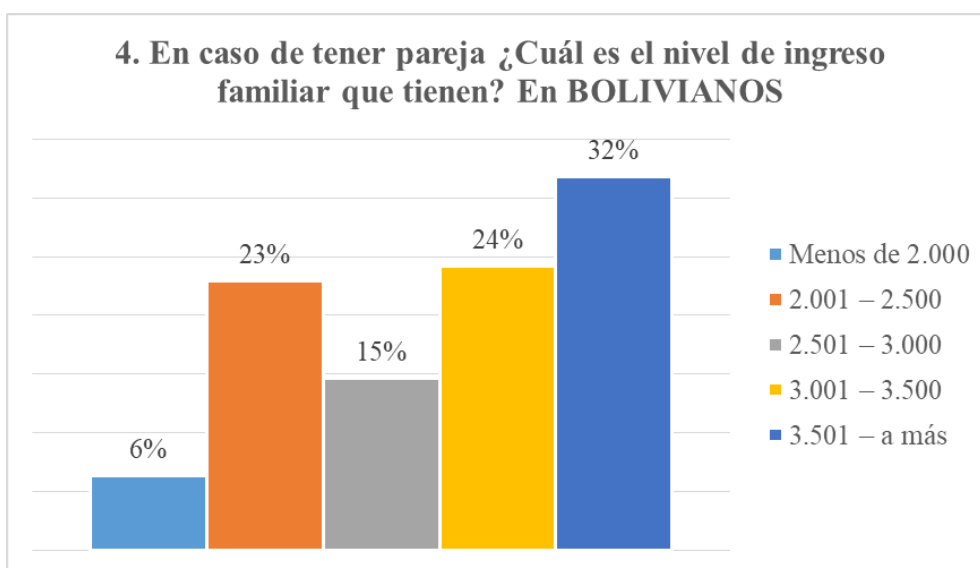
PREGUNTA 4: EN CASO DE TENER PAREJA ¿CUÁL ES EL NIVEL DE INGRESO FAMILIAR QUE TIENEN?

Tabla 9: Ingreso Total Percibido en el Hogar

Menos de Bs. 2.000	Bs. 2.001 – 2.500	Bs. 2.501 – 3.000	Bs. 3.001 – 3.500	Bs. 3.501 – a más	TOTAL
10	36	23	38	50	157
6%	23%	15%	24%	32%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 5: Ingreso Total Percibido en el Hogar



Fuente: Elaboración Propia

Para el análisis de la pregunta N°4 se toma en cuenta a personas con pareja, que por consecuencia cuentan con un doble ingreso sumando un total de 157 encuestados. Se puede notar que de esta manera, más de la mitad, el 56% de los trabajadores llega a percibir más de Bs. 3.000.- de manera mensual, aspecto que podría ser determinante en su capacidad de gasto.

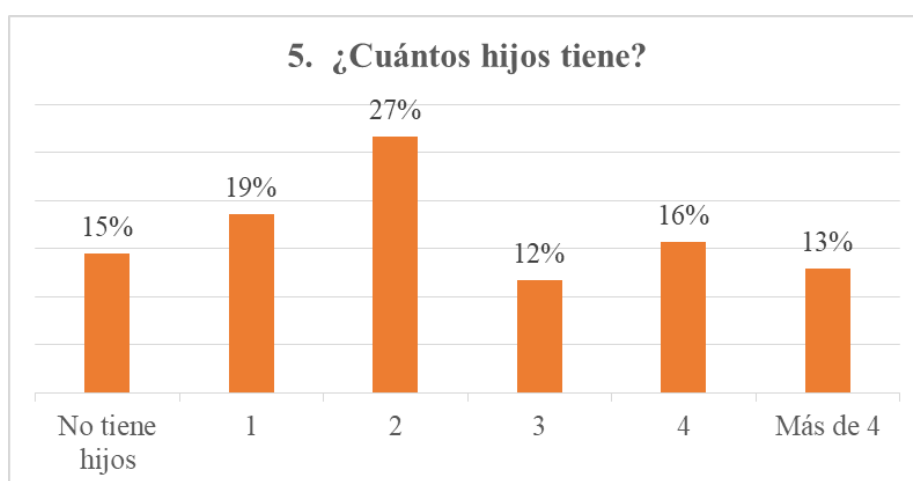
PREGUNTA 5: ¿CUÁNTOS HIJOS TIENE?

Tabla 10: Cantidad de Hijos

No tiene hijos	36	15%
1	46	19%
2	66	27%
3	29	12%
4	39	16%
Más de 4	32	13%
TOTAL	248	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 6: Cantidad de Hijos



Fuente: Elaboración Propia

Se puede notar que el mayor porcentaje se encuentra entre los trabajadores que tienen 1 y 2 hijos, algo muy visto en la sociedad, en total este dato asciende a un 46%, no obstante, se puede destacar que existe un 29% que tiene 4 hijos o más.

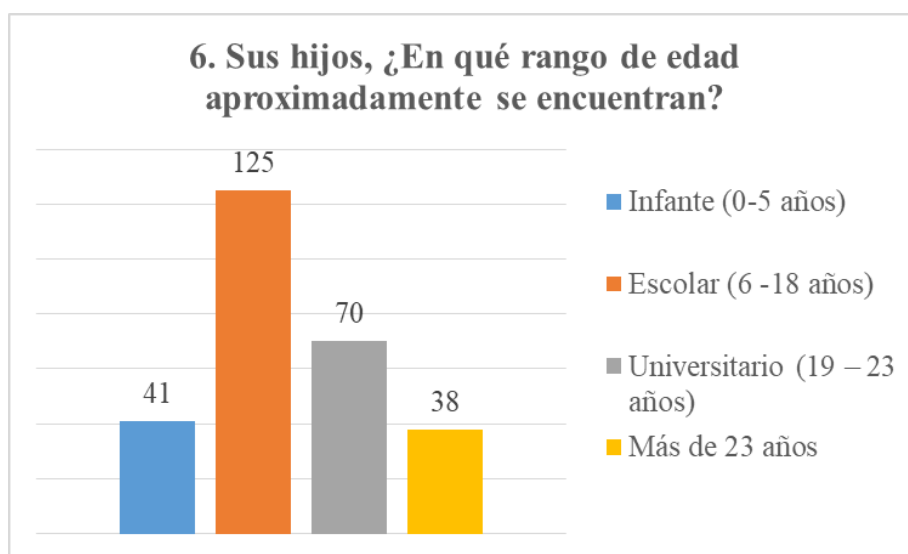
PREGUNTA 6: SUS HIJOS ¿EN QUÉ RANGO DE EDAD APROXIMADAMENTE SE ENCUENTRAN?

Tabla 11: Rango de Edad de los Hijos

Infante (0-5 años)	Escolar (6 -18 años)	Universitario (19 – 23 años)	Más de 23 años	TOTAL
41	125	70	38	274

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 7: Rango de Edad de los Hijos



Fuente: Elaboración Propia

Como se observa la gran mayoría (125), de los hijos de las personas encuestadas, se encuentra en una etapa escolar, es decir aún son netamente dependientes de sus papás y únicamente 38 ya concluyeron la etapa de estudios.

PREGUNTA 7: ¿CON CUANTAS PERSONAS COMPARTE SU VIVIENDA ACTUALMENTE?

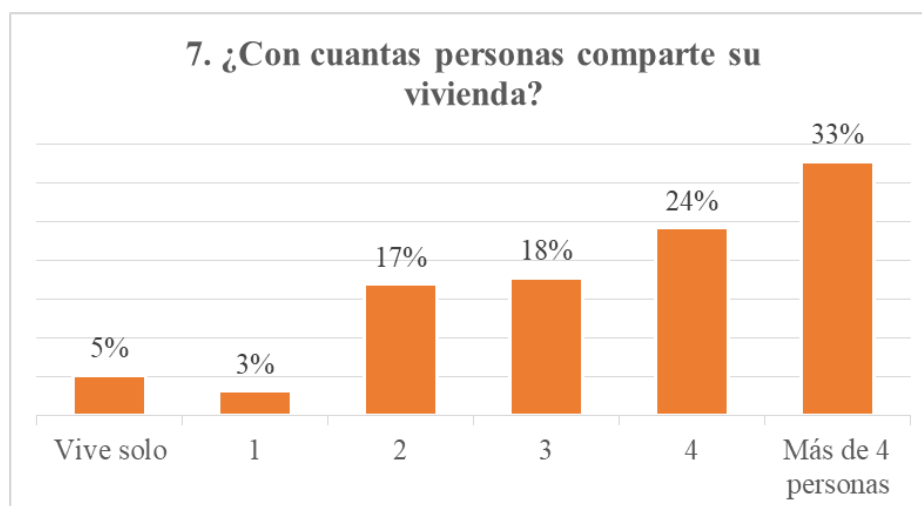
Tabla 12: Personas con las que Comparte la Vivienda

Vive solo	13	5%
1	8	3%
2	42	17%
3	44	18%
4	60	24%
Más de 4 personas	81	33%

TOTAL	248	100%
--------------	-----	------

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 8: Personas con las que Comparte la Vivienda



Fuente: Elaboración Propia

Según la anterior ilustración destacan los trabajadores que comparten su vivienda con 4 personas o incluso más, llegando a sumar un 57% del total. Se debe tomar en cuenta que no siempre son sus hijos o su cónyuge, ya que estas personas muchas veces comparten la vivienda con padres, hermanos, tíos, etc. razón por la cual habitan tantas personas en una sola vivienda.

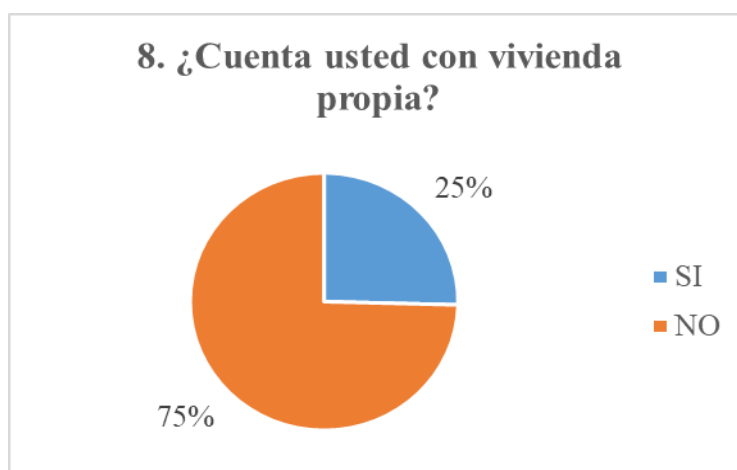
PREGUNTA 8: ¿CUENTA USTED CON VIVIENDA PROPIA?

Tabla 13: Trabajadores Con y Sin Vivienda Propia

SI	NO	TOTAL
63	185	248
25%	75%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 9: Trabajadores Con Y Sin Vivienda Propia



Fuente: Elaboración Propia

El 75% de los trabajadores no tienen una vivienda propia, por lo que el obtener una es algo que si podría ser de su interés, sobre todo cuando el tema de vivienda es de suma importancia dentro de las familias.

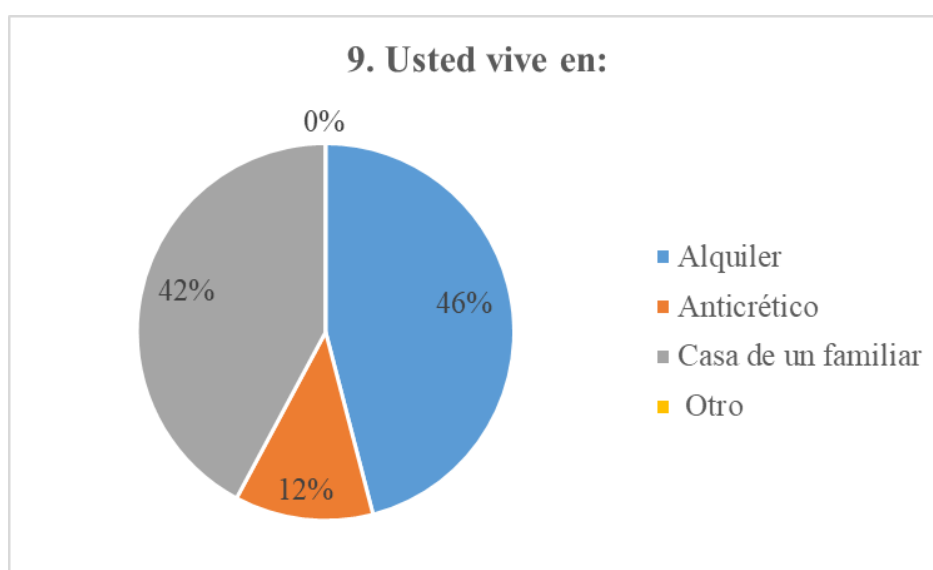
PREGUNTA 9: EN CASO QUE LA RESPUESTA SEA NO, USTED VIVE EN:

Tabla 14: Como Viven los Trabajadores

Alquiler	Anticrético	Casa de un familiar	Otro	TOTAL
85	22	78	0	185
46%	12%	42%	0%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 10: Como Viven los Trabajadores



Fuente: Elaboración Propia

Para conocer cómo viven los trabajadores, se toma en cuenta a las personas que no tienen casa propia que suman 185 personas. De este total, el 46% paga un alquiler mensual, por lo que podría cumplir con los pagos en caso de recurrir a un financiamiento bancario. En cambio, el 42% vive en casa de un familiar, por lo que se asume no genera un gasto para vivienda, aspecto que se convierte en un factor económico importante para el proyecto.

PREGUNTA 10: ¿ESTARÍA INTERESADO EN OBTENER UNA VIVIENDA PROPIA?

Tabla 15: Interés por tener una Vivienda Propia

SI	NO	TOTAL
183	2	185
99%	1%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 11: Interés por tener una Vivienda Propia



Fuente: Elaboración Propia

De igual manera para esta pregunta, se toma en cuenta a las personas que no tienen casa propia, que son 185 en total. De este monto el 99% mostró que sí tendría un gran interés en obtener una vivienda propia, por diferentes motivos o aspiraciones.

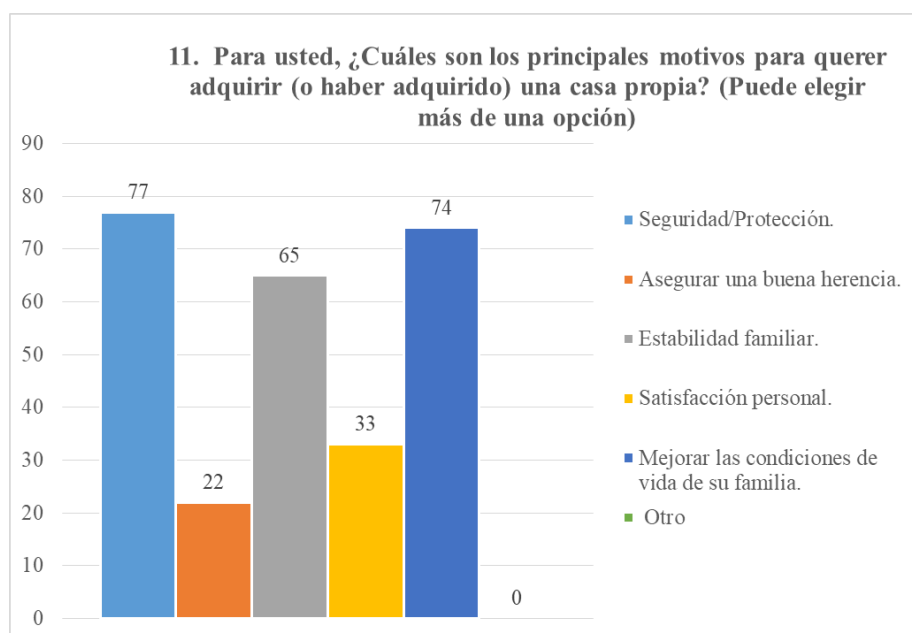
PREGUNTA 11: PARA USTED, ¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES MOTIVOS PARA QUERER ADQUIRIR (O HABER ADQUIRIDO) UNA CASA PROPIA? (PUEDE ELEGIR MÁS DE UNA OPCIÓN)

Tabla 16: Motivos para Adquirir una Vivienda

Seguridad/ Protección.	Asegurar una buena herencia.	Estabilidad familiar.	Satisfacción personal.	Mejorar las condiciones de vida de su familia.	Otro	TOTAL
77	22	65	33	74	0	271

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 12: Motivos para Adquirir una Vivienda



Fuente: Elaboración Propia

Se debe aclarar que, al elegir más de una opción, por consecuencia se tiene un total más grande que la muestra. Dentro de los motivos para adquirir una vivienda propia, se reflejan las aspiraciones de los trabajadores, es decir, son factores motivadores como ser la seguridad y protección, mejorar las condiciones de vida de su familia, de tal manera de generar una estabilidad familiar, aspectos que deberían ser tomados en cuenta como un factor importante en el momento de generar la estrategia hacia el personal.

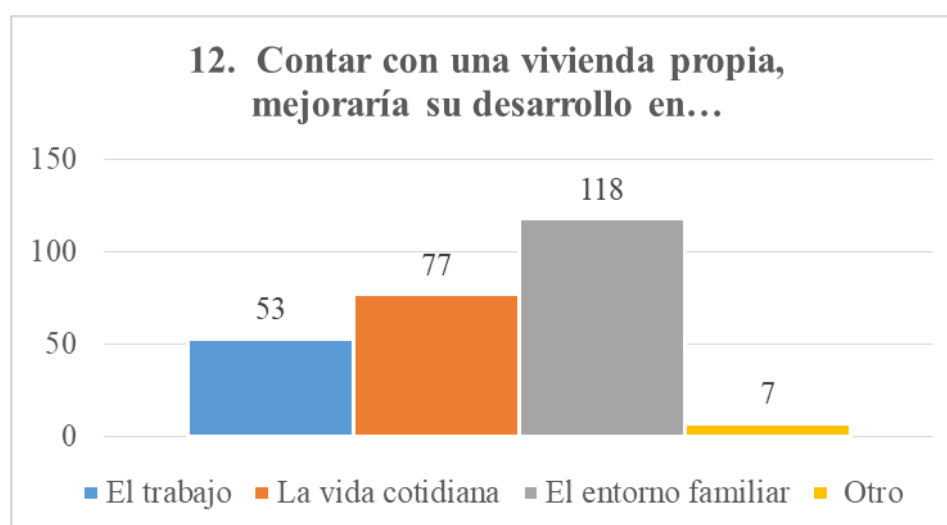
PREGUNTA 12: CREE QUE EL CONTAR CON UNA VIVIENDA PROPIA, MEJORARÍA SU DESARROLLO EN...

Tabla 17: Aspectos que Mejorarían con una Vivienda Propia

El trabajo	La vida cotidiana	El entorno familiar	Otro	TOTAL
53	77	118	7	255

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 13: Aspectos que Mejorarían con una Vivienda Propia



Fuente: Elaboración Propia

Al elegir más de una opción se tiene un total más grande que la muestra, donde se puede observar que para los trabajadores encuestados, el tener una vivienda propia puede generar que se sientan más motivados, logrando hacer sentir mejor a sus familias y creando de esta manera una estabilidad básica pero muy necesaria.

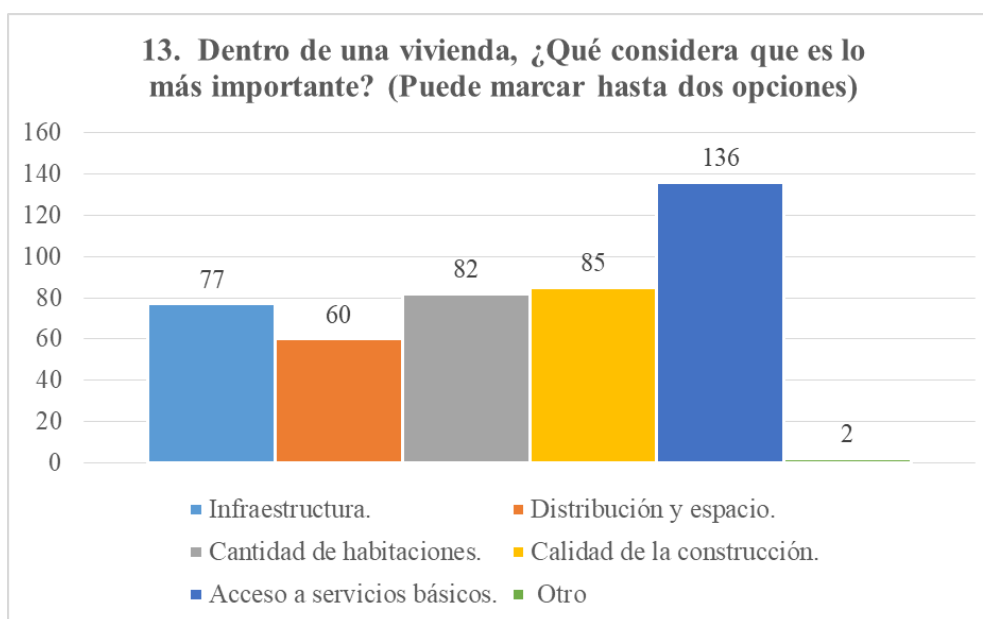
PREGUNTA 13: DENTRO DE UNA VIVIENDA, ¿QUÉ CONSIDERA QUE ES LO MÁS IMPORTANTE? (PUEDE MARCAR HASTA DOS OPCIONES)

Tabla 18: Características más Importantes en una Vivienda

Infraestructura	Distribución y espacio.	Cantidad de habitaciones.	Calidad de la construcción.	Acceso a servicios básicos.	Otro	TOTAL
77	60	82	85	136	2	442

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 14: Características más Importantes en una Vivienda



Fuente: Elaboración Propia

Al elegir más de una opción se tiene un total más grande que la muestra. En esta pregunta se debe resaltar que los trabajadores buscan un elemento de vivienda básico, que es el acceso a los servicios básicos, tal es su preocupación que incluso se puede pensar que en algún momento fueron o son escasos de los mismos. Después casi de manera pareja se tiene que la calidad, cantidad de habitaciones y la infraestructura en general son características primordiales que debería tener una vivienda.

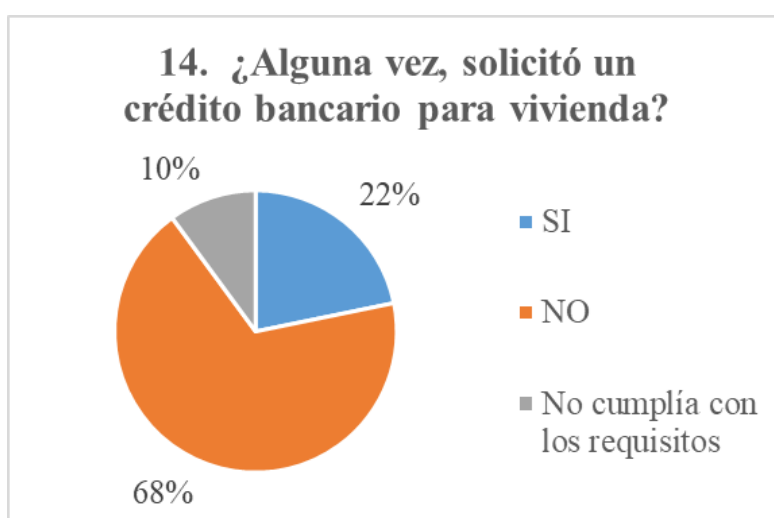
PREGUNTA 14: ¿ALGUNA VEZ, PENSÓ O SOLICITÓ UN CRÉDITO BANCARIO PARA VIVIENDA?

Tabla 19: Trabajadores que Solicitaron Créditos Bancarios

SI	NO	No cumplía con los requisitos	TOTAL
54	169	25	248
22%	68%	10%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 15: Trabajadores que Solicitaron Créditos Bancarios



Fuente: Elaboración Propia

El 68% de los trabajadores dijo que nunca solicitó un crédito bancario. Al momento de realizar las encuestas fue mencionado que muchas veces ellos sienten que no podrían cumplir con los requisitos de las instituciones bancarias.

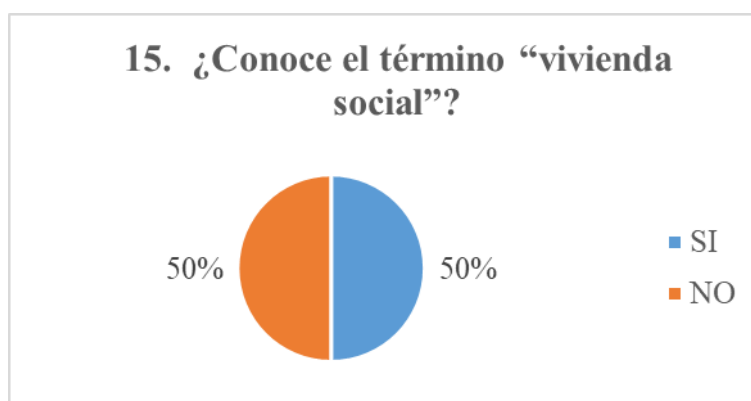
PREGUNTA 15: ¿USTED CONOCE EL TÉRMINO “VIVIENDA SOCIAL”?

Tabla 20: Conocimiento del Término Vivienda Social

SI	NO	TOTAL
124	124	248
50%	50%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 16: Conocimiento del Término Vivienda Social



Fuente: Elaboración Propia

Se puede observar que se tiene respuestas divididas, donde la mitad si conoce el término y el restante 50% no tiene conocimiento sobre lo que es una vivienda social y todas las condiciones favorables que ofrecen las mismas, en cuanto a crédito y acceso.

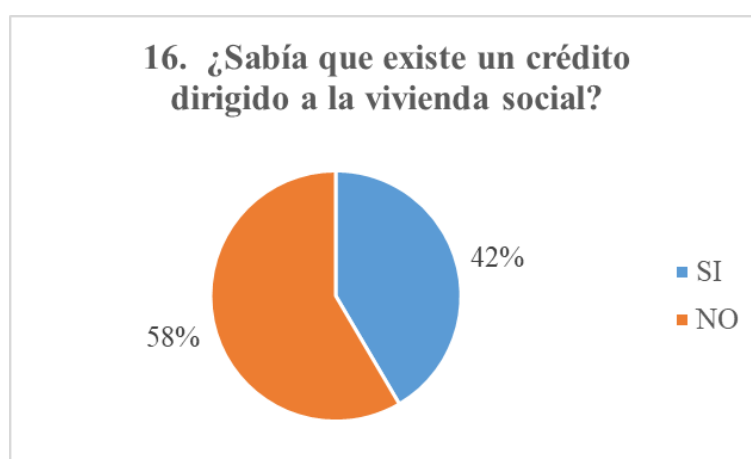
PREGUNTA 16: ¿USTED SABÍA QUE EXISTE UN CRÉDITO DIRIGIDO A LA VIVIENDA SOCIAL?

Tabla 21: Conocimiento del Crédito para Vivienda Social

SI	NO	TOTAL
103	145	248
42%	58%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 17: Conocimiento del Crédito para Vivienda Social



Fuente: Elaboración Propia

A pesar de tener un 50% que sí conoce el término, este porcentaje se reduce al momento de conocer que existe un crédito dirigido a este tipo de vivienda. Se debe trabajar en la socialización del término y los beneficios que tiene, ya que gracias a la desinformación no es considerado como una opción para los trabajadores.

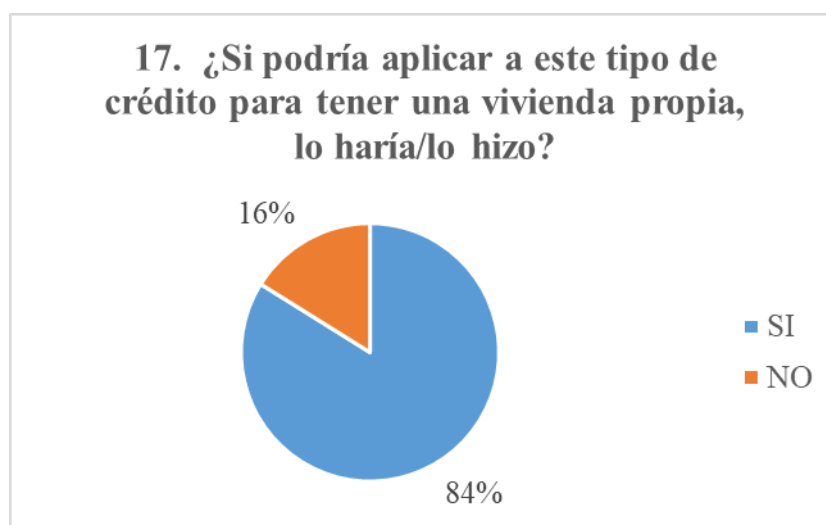
PREGUNTA 17: ¿SI PODRÍA APLICAR A ESTE TIPO DE CRÉDITO PARA TENER UNA VIVIENDA PROPIA, LO HARÍA/LO HIZO?

Tabla 22: Trabajadores que Aplicarían a un Crédito de Vivienda Social

SI	NO	TOTAL
208	40	248
84%	16%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 18: Trabajadores que Aplicarían a un Crédito de Vivienda Social



Fuente: Elaboración Propia

Se puede observar que si se profundiza el tema y si se da a conocer las oprotunidades del crédito de vivienda social, el 84% si sería capaz de aplicar a dicho préstamo. Por lo que solo el 16% no estaría interesado en esta forma de acceder al financiamiento.

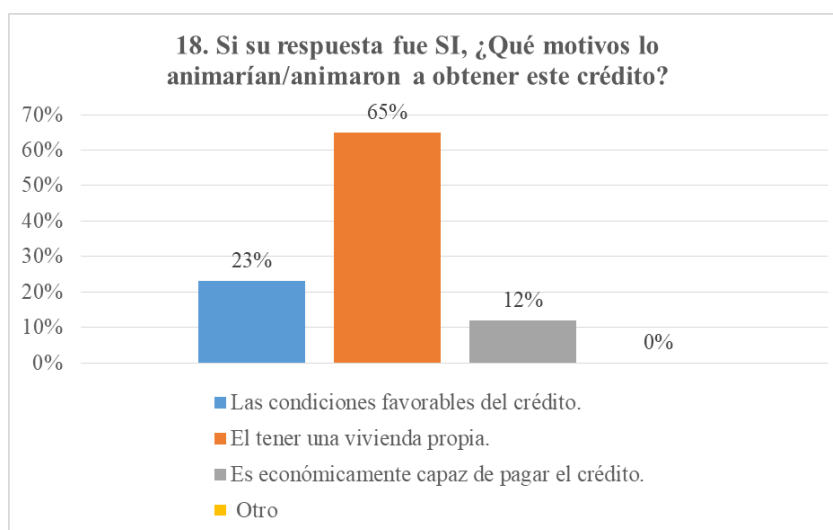
PREGUNTA 18: SI SU RESPUESTA FUE SI, ¿QUÉ MOTIVOS LO ANIMARÍAN/ANIMARON A OBTENER ESTE CRÉDITO?

Tabla 23: Razones para Acceder a Dicho Crédito

Las condiciones favorables del crédito.	El tener una vivienda propia.	Es económicamente capaz de pagar el crédito.	Otro	TOTAL
48	135	25	0	208
23%	65%	12%	0%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 19: Razones para Acceder a Dicho Crédito



Fuente: Elaboración Propia

Para el análisis de los motivos para acceder a este crédito, se toma en cuenta a las personas que si lo harían, las cuales suman 208 en total. De dicho monto, más de la mitad, el 65% lo haría por cumplir el sueño de tener una vivienda propia.

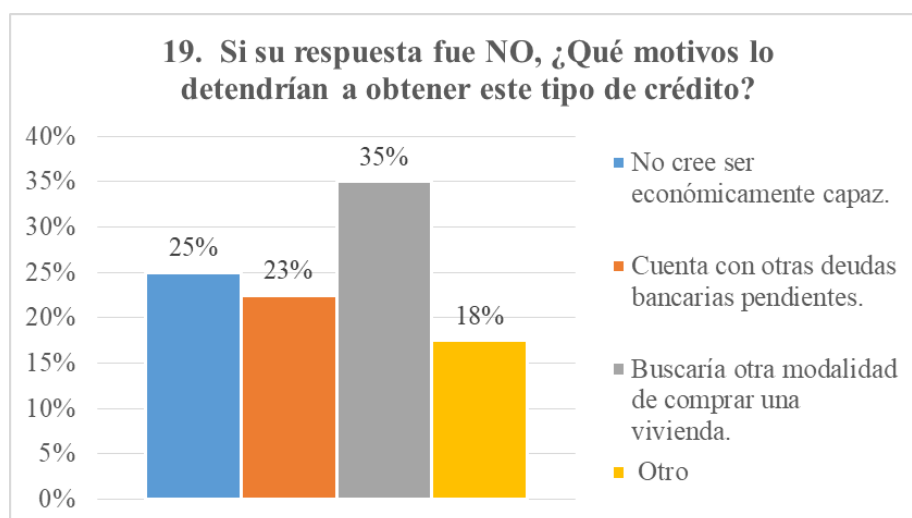
PREGUNTA 19: SI SU RESPUESTA FUE NO, ¿QUÉ MOTIVOS LO DETENDRÍAN A OBTENER ESTE TIPO DE CRÉDITO?

Tabla 24: Razones para No Acceder a Dicho Crédito

No cree ser económicamente capaz.	Cuenta con otras deudas bancarias pendientes.	Buscaría otra modalidad de comprar una vivienda.	Otro	TOTAL
10	9	14	7	40
25%	23%	35%	18%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 20: Razones para No Acceder a Dicho Crédito



Fuente: Elaboración Propia

Tomando en cuenta a las 40 personas que no lo harían, el 35% rechazaría esta modalidad para poder buscar otras, en cambio el 48% lo hace por factores económicos, ya sea porque cumple con otras deudas o no cree tener los ingresos necesarios.

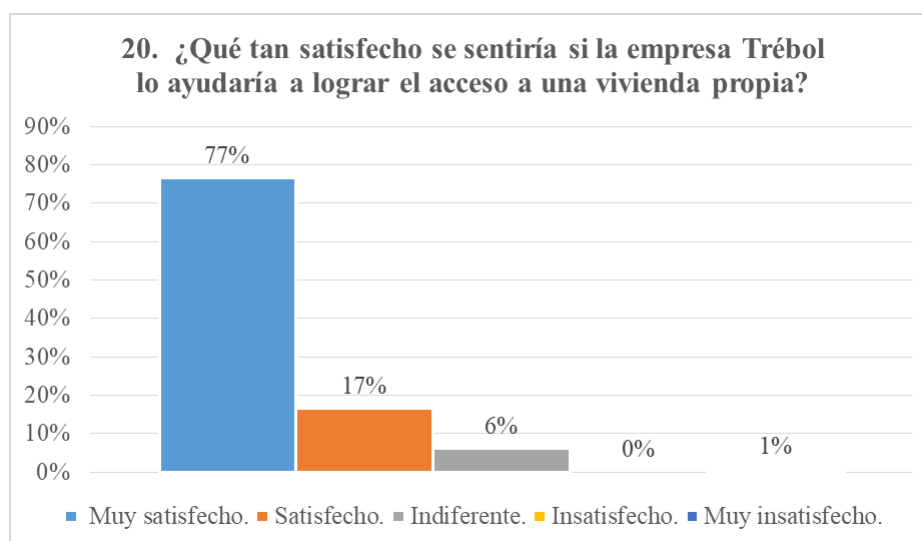
PREGUNTA 20: ¿QUÉ TAN SATISFECHO SE SENTIRÍA SI LA EMPRESA TRÉBOL LO AYUDARÍA A LOGRAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA PROPIA?

Tabla 25: Satisfacción de los Trabajadores con la Empresa

Muy satisfecho.	Satisfecho.	Indiferente.	Insatisfecho.	Muy insatisfecho.	TOTAL
190	41	15	0	2	248
77%	17%	6%	0%	1%	100%

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 21: Satisfacción de los Trabajadores con la Empresa



Fuente: Elaboración Propia

El nivel de satisfacción que sentirían los trabajadores si Trébol llegase a brindarles un acceso a la vivienda, es bastante elevado con un 77% de trabajadores muy satisfechos. Existe por otro lado, un 6% que no se ven satisfechos pues no es de su interés el tener una vivienda propia de esta manera.

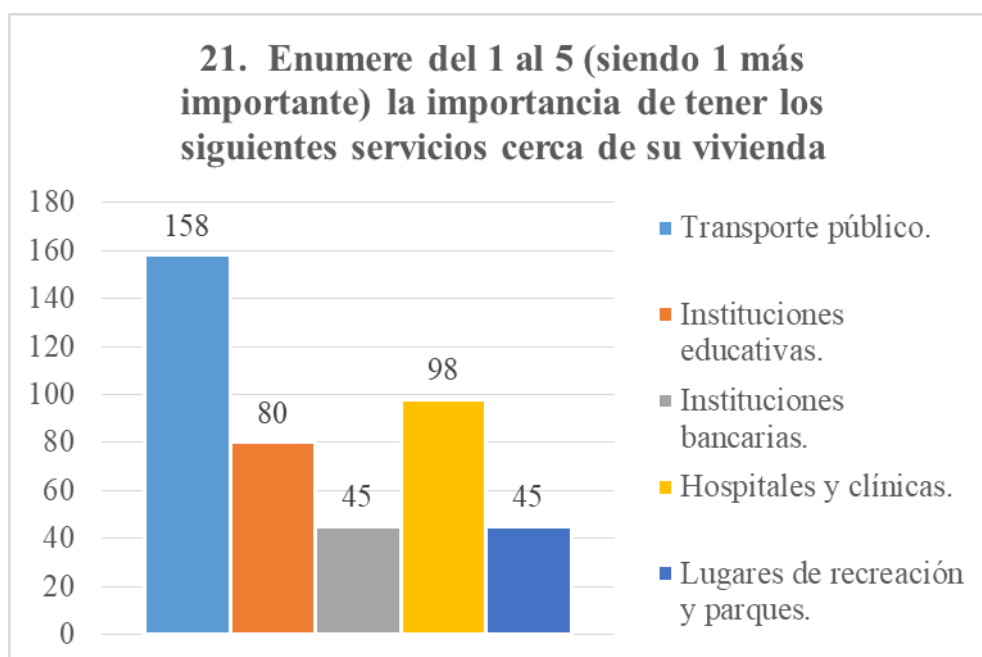
PREGUNTA 21: ENUMERE DEL 1 AL 5 (SIENDO 1 MÁS IMPORTANTE) LA IMPORTANCIA DE TENER LOS SIGUIENTES SERVICIOS CERCA DE SU VIVIENDA

Tabla 26: Importancia de los Servicios

Transporte público.	Instituciones educativas.	Instituciones bancarias.	Hospitales y clínicas.	Lugares de recreación y parques.	TOTAL
158	80	45	98	45	426

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 22: Importancia de los Servicios



Fuente: Elaboración Propia

Los servicios más importantes sin duda son el transporte público, pues los trabajadores y sus familias necesitan con seguridad movilizarse, lo que se vuelve un factor determinante con 158 votaciones. Asimismo, podemos observar que la cercanía a hospitales y clínicas, como ha instituciones educativas es importante para los encuestados.

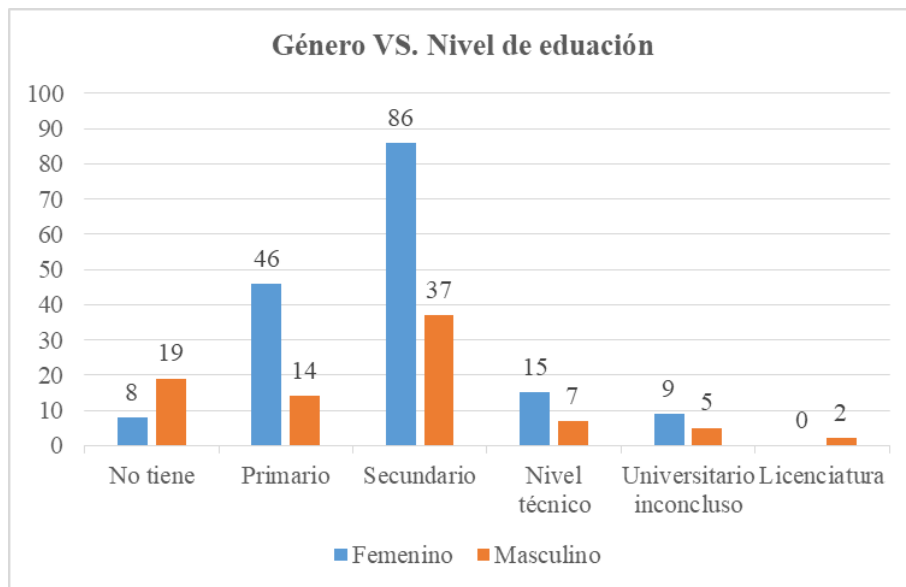
7.4.2. Cruces de Variables

CRUCE 1: GÉNERO DE LOS TRABAJADORES Y EL NIVEL DE EDUCACIÓN QUE TIENEN

	No tiene	Primario	Secundario	Nivel técnico	Universitario inconcluso	Licenciatura
Femenino	8	46	86	15	9	0
Masculino	19	14	37	7	5	2

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 23: Género y Nivel de Educación Alcanzado



Fuente: Elaboración Propia

A pesar que los porcentajes de encuestados son bastante diferentes, teniendo 66% de mujeres y 34% de hombres, los niveles de educación superior son bastante parejos. Se puede observar que el nivel de educación alcanzado por los trabajadores de Trébol, sin importar el género, es en su mayoría es el nivel secundario.

Se puede observar que el 52% de las mujeres llegaron a un nivel secundario, pero solo el 13% tiene estudios superiores. En cambio, el 49% de los hombres terminó la secundaria y de estos el 16% pudo continuar con sus estudios obteniendo un nivel técnico o a nivel licenciatura.

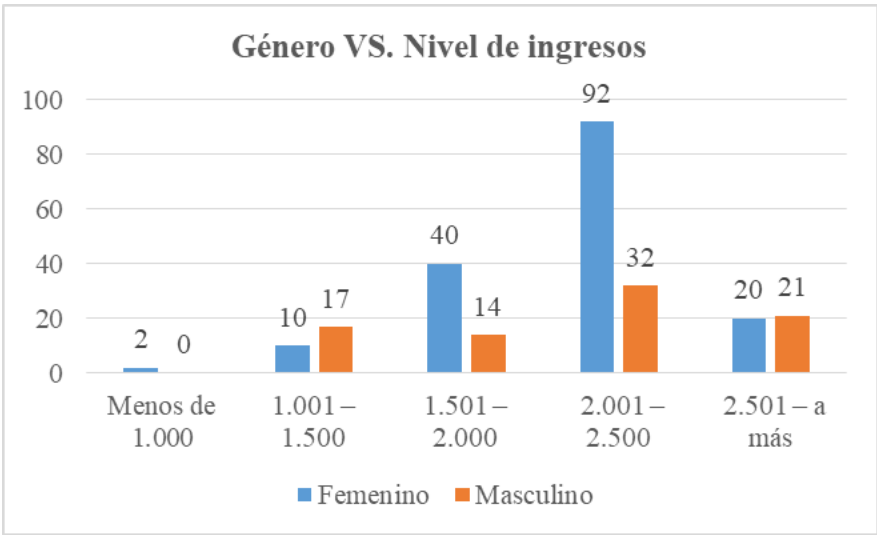
CRUCE 2: GÉNERO DE LOS TRABAJADORES Y EL INGRESO PERCIBIDO MENSUALMENTE EN BOLIVIANOS.

Tabla 27: Género y Salario Percibido

	Menos de 1.000	1.001 – 1.500	1.501 – 2.000	2.001 – 2.500	2.501 – a más
Femenino	2	10	40	92	20
Masculino	0	17	14	32	21

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 24: Género y Salario Percibido



Fuente: Elaboración Propia

El salario percibido y la diferencia entre géneros, como que solo mujeres perciban un ingreso de menos de Bs. 1.000.-, está dado por las estructuras salariales, las cuales pueden estar contemplando los tiempos trabajados y sobre todo las funciones cumplidas dentro de la empresa.

Resaltando que el 56% de las mujeres perciben un salario entre Bs. 2.001.- a 2.500.- y únicamente el 12% de las mujeres encuestadas sobre pasa ese monto. En cambio, el 25% de los hombres llegan a ganar entre Bs. 2.501.- a más.

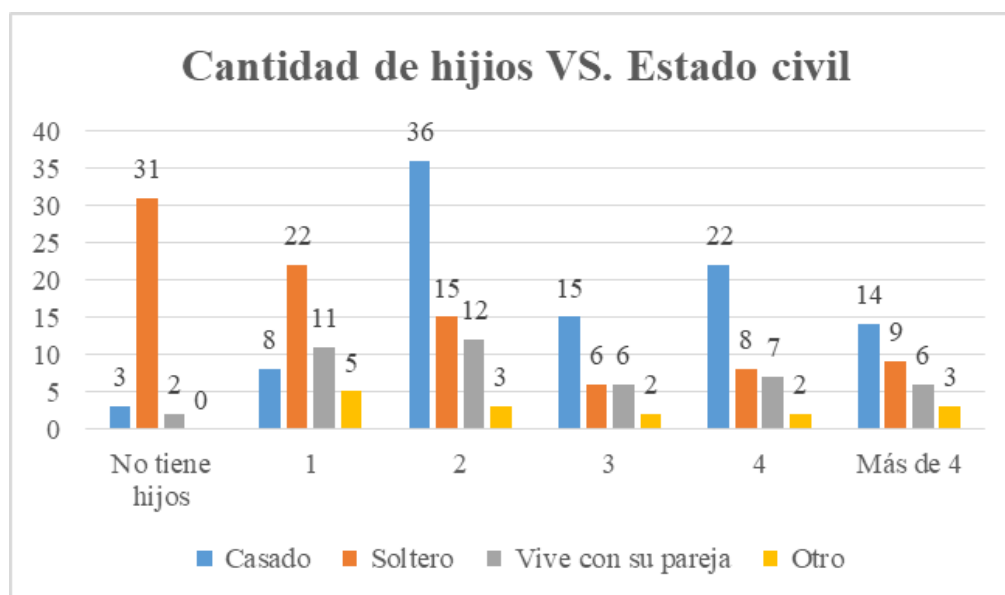
CRUCE 3: ESTADO CIVIL DE LOS TRABAJADORES Y LA CANTIDAD DE HIJOS QUE TIENEN

Tabla 28: Número de Hijos y Estado Civil Actual

	Casado	Soltero	Vive con su pareja	Otro
No tiene hijos	3	31	2	0
1	8	22	11	5
2	36	15	12	3
3	15	6	6	2
4	22	8	7	2
Más de 4	14	9	6	3

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 25: Número de Hijos Y Estado Civil Actual



Fuente: Elaboración Propia

Con el grafico mostrado, cabe recalcar que un gran número de personas solteras son padres, por lo que deben hacerse cargo de sus hijos con un único ingreso. Por otro lado, las personas que tienen más de 4 hijos son en su mayoría casados o quienes viven con su pareja, es decir cuentan con doble ingreso, por lo que las responsabilidades económicas son compartidas y más llevaderas.

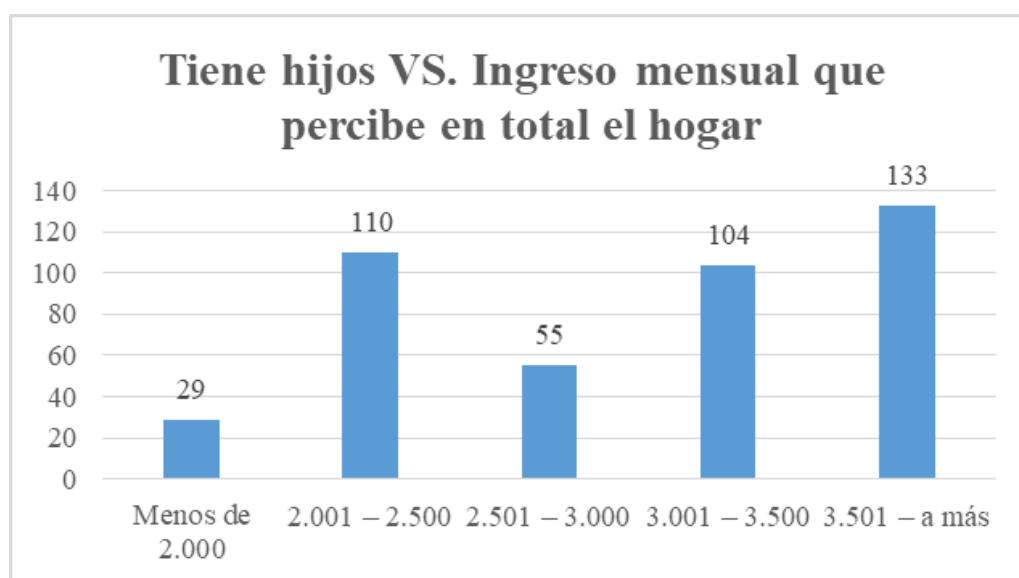
CRUCE 4: INGRESO MENSUAL DEL HOGAR Y CANTIDAD DE HIJOS QUE TIENEN LOS TRABAJADORES

Tabla 29: Ingreso Total y la Cantidad de Hijos que Tienen

	Menos de 2.000	2.001 – 2.500	2.501 – 3.000	3.001 – 3.500	3.501 – a más
Tiene Hijos	29	110	55	104	133

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 26: Ingreso Total y la Cantidad de Hijos que Tienen



Fuente: Elaboración Propia

Se puede observar que a pesar de que factor económico es muy importante en el hogar, existen trabajadores que tienen un ingreso total menor al mínimo nacional, y de estos 29 tienen hijos, por lo cual muchas responsabilidades económicas por cumplir, por lo que el acceso a un crédito puede ser menos probable para estos.

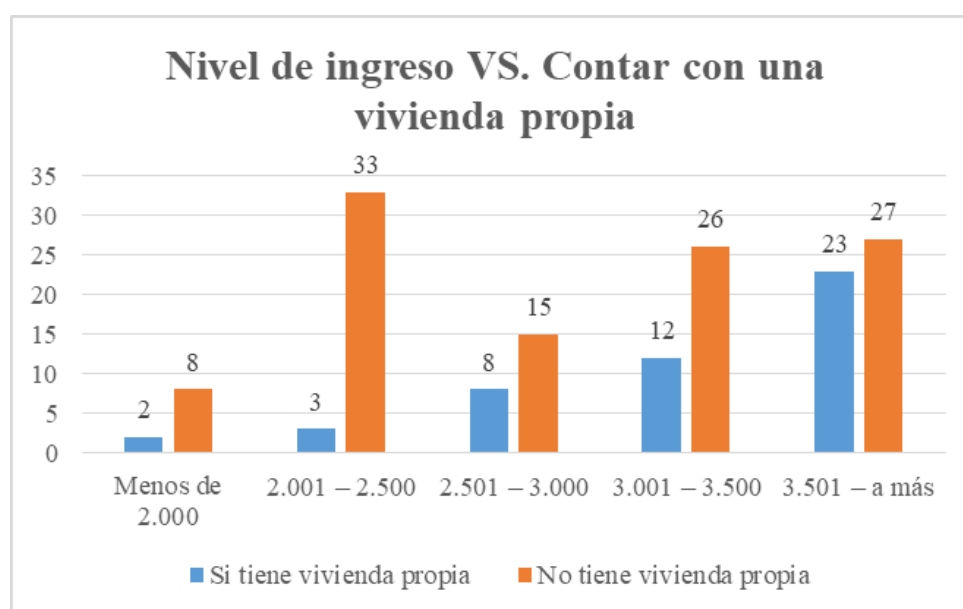
CRUCE 5: INGRESO TOTAL DEL HOGAR EN RELACIÓN A TENER UNA VIVIENDA PROPIA

Tabla 30: Cuentan con Vivienda Propia y Doble Ingreso

	Menos de 2.000	2.001 – 2.500	2.501 – 3.000	3.001 – 3.500	3.501 – a más
Si tiene Vivienda Propia	2	3	8	12	23
No tiene Vivienda Propia	8	33	15	26	27

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 27: Cuentan con Vivienda Propia y Doble Ingreso



Fuente: Elaboración Propia

Del 25% que, si cuenta con una vivienda propia, se puede ver que la mayoría de trabajadores (23) reciben un ingreso mensual alto, más de Bs. 3.501.-. Por otro lado, 75% que no cuenta con una vivienda propia, se encuentra ganando en su mayoría un salario mínimo nacional como total de ingreso al hogar.

Por lo que se podría decir que existe una relación directa, entre mayor ingreso y contar con una vivienda propia. Las personas que no tienen vivienda propia, por otro lado, pueden estarse viendo afectados por tres factores: Puede que cuente con más hijos, por

lo cual tienen más gastos, puede vivir en la casa de un familiar y no buscar una propia o posiblemente esté pagando un alquiler.

7.4.3. Conclusiones de las Encuestas

Se resalta la importancia del factor femenino en esta área de la empresa, pues son en su mayoría, quienes se encargan de barrer las calles, por otro lado, los hombres son quienes manejan las camionetas o camiones de la empresa. En ambos casos aceptan ganar un sueldo menor al salario básico, dichas estructuras salariales, pueden estar contemplando los tiempos trabajados y sobre todo las funciones cumplidas dentro de la empresa.

Indagando un poco sobre la vida de los trabajadores, se tiene que el 37% de los mismos son solteros, el resto cuenta con una pareja, la cual puede ser un factor de apoyo muy importante, al menos en el factor económico y el ingreso total del hogar. De todos ellos, la gran mayoría cuentan con la gran responsabilidad de tener hijos, entre 1 y más de 4, con 125 niños que son netamente dependientes de sus papás pues se encuentran en edad escolar.

Sobre sus condiciones de vida y de vivienda, el 57% del total encuestado comparte su vivienda con más de 4 personas, resaltando que el 75% no cuenta con una vivienda propia y viven mayormente en alquiler o la casa de un familiar. Razones por las cuales el 99% mostró un interés por conseguir una vivienda propia.

Entre los factores más importantes para querer una vivienda, se encuentran sobretodo factores motivadores como ser la seguridad y protección, mejorar las condiciones de vida de su familia y de tal manera de generar una estabilidad familiar. Logrando hacer sentir mejor a sus familias y creando de esta manera una estabilidad básica pero muy necesaria.

Teniendo en cuenta que para lograr este objetivo es muy importante que las viviendas cuenten con servicios básicos, buena calidad y un número de habitaciones mínimo, según sean los requisitos de las familias.

En cuanto al factor económico es importante que los trabajadores conozcan más sobre los beneficios del crédito de interés de vivienda social, pues como lo mencionaban los expertos, todas las personas pueden acceder a ellos, pero cuando se desconoce el tema es algo que no genera seguridad y no todos se creen capaces de pagarlo.

Además, se pudo observar lo importante que es para las personas la calidad de la vivienda y que tenga acceso a los servicios básicos (luz, agua, alcantarillado). Contar también con servicios complementarios, como el transporte público y la cercanía a instituciones educativas y hospitales es muy importante para quienes adquieren una vivienda.

Si la empresa viese por conveniente el realizar esta estrategia de acceso a la vivienda para sus trabajadores, el nivel de satisfacción que estos alcanzarían sería bastante elevado, con más del 70% de muy satisfecho.

7.5.REALIDAD DE LA VIVIENDA EN BOLIVIA

Con el objetivo de analizar los diferentes aspectos de construcción, calidad y costos para edificar viviendas sociales, de esta manera conocer más sobre el déficit cualitativo y también poder medir el impacto que tuvieron los planes de vivienda social actuales en la población, se procedió a la revisión documental basada sobre todo en el Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional y las estadísticas bridas por el Instituto Nacional de Estadística.

Se debe entender que el mejoramiento de la vivienda en Bolivia, procura satisfacer necesidades en aspectos cualitativos, como cuantitativos, por lo que el Viceministerio

de Vivienda y Urbanismo, elabora cada 5 años un Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional. Los datos sobre estos déficits, se basan en el Censo de Población y Vivienda 2012, Encuesta de Hogares 2019 y el documento “Carencias, Déficit Habitacional y Acceso a Servicios Básicos” INE – 2004.

Según (Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional, 2021 - 2025) “Para llegar a satisfacer las necesidades de vivienda, se debe cumplir con requisitos constructivos, de salubridad, habitabilidad y durabilidad, en ese contexto no todas las viviendas cumplen estos requisitos y se presenta el déficit habitacional, tanto en la carencia de una vivienda (déficit cuantitativo), como en la calidad de la vivienda (déficit cualitativo)”.

Para entender mejor la utilización de ambos términos y los posteriores gráficos, se define como:

- “Déficit cualitativo, se refiere a la calidad de los materiales de construcción recuperables en pisos, paredes y techos, la calidad de habitabilidad medida por hacinamiento y cuarto exclusivo para cocinar, así como la calidad de los servicios básicos, agua, energía y servicio sanitario”. (Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional, 2021 - 2025)
- “Déficit cuantitativo, guarda relación con las unidades de vivienda que hacen falta construir para reponer las que están en condiciones irrecuperables por la calidad de materiales en pisos, paredes y techos y la suma de allegamiento, que demandan una vivienda propia”. (Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional, 2021 - 2025)

Se tienen a continuación dos tablas en las que se muestran el déficit habitacional de Bolivia, según el Censo 2012 y la Encuesta Hogares 2019, mostrando el mejoramiento de los dos déficits en el área urbana como en el área rural.

Tabla 31: Déficit Habitacional de Bolivia según área de Residencia 2019

**Cuadro 6 DÉFICIT HABITACIONAL DE BOLIVIA
SEGÚN AREA DE RESIDENCIA
(Expresado en número viviendas)**

Tipo de Déficit	CENSO 2012						EH 2019					
	Urbana	%	Rural	%	Total	%	Urbana	%	Rural	%	Total	%
Sin déficit	913.415	50%	68.710	7%	982.125	35%	1.624.301	68%	58.119	5,37%	1.682.420	49
Cualitativo	896.708	49%	757.850	77%	1.654.558	59%	743.803	31%	977.540	90,26%	1.721.343	50
Cuantitativo	26.481	1%	156.548	16%	183.029	6%	4.314	0%	47.362	4,37%	51.676	1
TOTAL	1.836.604	100%	983.108	100%	2.819.712	100%	2.372.418	100%	1.083.021	100%	3.455.439	100%

Fuente y Elaboración: Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Como se puede observar en la tabla, según el Censo 2012, en total el 65% presentaba algún tipo de déficit, porcentaje que después de 7 años y de acuerdo a la Encuesta Hogares 2019, decreció hasta el 51%. Teniendo un alto índice en el déficit cualitativo.

Tabla 32: Déficit Habitacional De Bolivia Según Encuesta De Hogares

**Tabla 8 DÉFICIT HABITACIONAL DE BOLIVIA
SEGÚN ENCUESTA DE HOGARES
(expresado en N° viviendas)**

Tipo de Déficit								
Departamento	Sin déficit	%	Déficit Cualitativo	%	Déficit Cuantitativo	%	Total, Déficit Habitacional	%
BENI	49.328	3%	81.767	5%	9.999	19%	141.094	4%
CHUQUISACA	74.696	4%	100.672	6%	8.028	16%	183.396	5%
COCHABAMBA	254.164	15%	330.312	19%	4.540	9%	589.016	17%
LA PAZ	490.941	29%	393.324	23%	6.224	12%	890.489	26%
ORURO	86.222	5%	78.904	5%	6.622	13%	171.748	5%
PANDO	11.972	1%	28.342	2%	2.374	5%	42.688	1%
POTOSÍ	85.820	5%	198.263	12%	4.166	8%	288.249	8%
SANTA CRUZ	544.783	32%	417.976	24%	8.565	17%	971.324	28%
TARIJA	84.494	5%	91.783	5%	1.158	2%	177.435	5%
TOTAL	1.682.420	100%	1.721.343	100%	51.676	100%	3.455.439	100%
%	49%		50%		1%		100%	

Fuente: Viceministerio De Vivienda Y Urbanismo.

Elaboración: Dirección General De Vivienda Y Urbanismo.

Nuevamente, se puede observar que el déficit cualitativo a nivel nacional duplica al déficit cuantitativo, una realidad en la gran mayoría de los departamentos de Bolivia.

Por lo tanto, se puede decir, que tanto en áreas urbanas como rurales existe un déficit habitacional, siendo este cualitativo y cuantitativo. Mostrando, como mencionan también los expertos, que el mayor problema en el país se encuentra en el cualitativo, donde el Estado aún no tiene mucha presencia y tampoco mucha facilidad para ayudar a reducirlo.

A pesar de todos los planes creados por el Gobierno e incluso con la creación de la Agencia Estatal de Vivienda, no ha sido posible llegar a un déficit 0, pues no basta con solo la construcción ya que son muchos aspectos los que influyen en poder cumplir con la necesidad de poder contar con una vivienda propia, siendo estas características internas y externas de la construcción.

7.6.CONCLUSIONES DEL MARCO PRÁCTICO

Para la exitosa aplicación de esta estrategia, se debe tener en cuenta que la terminología de “vivienda social” está siendo utilizada únicamente como referencia al tipo de vivienda y las particulares características con las que cuenta. Pues el Gobierno no forma parte del desarrollo del proyecto y no será quien construya dichas viviendas.

Lo que se busca es que la empresa Trébol construya viviendas con las características básicas y los elementos fundamentales, para que puedan generar una buena calidad de vida a sus empleados. Posteriormente vende estas construcciones a sus trabajadores, a precios muy accesibles y/o a través de créditos bancarios, facilitándoles el acceso a las mismas, certificando que estas personas trabajan ahí y perciben un ingreso mensual, de esta manera lograr que las entidades financieras les otorguen créditos de vivienda de interés social.

Es por esto que se debe resaltar, al contrario de los pre-conceptos que se tienen en relación al sistema bancario, actualmente el poder ser acreedor de un crédito de vivienda social, es algo bastante sencillo y accesible, ya que las condiciones de acceso a este tipo de créditos están reguladas por la ASFI y están dirigidos a toda la población que posea un ingreso recurrente mes a mes.

En cuanto a la normativa, existen muchas leyes, normas y decretos para generar un plan de vivienda social, por las cuales se rige el Gobierno. Como se menciona anteriormente la normativa y reglamentación de interés para el desarrollo de esta estrategia van a ser únicamente las que afecten al Régimen de Tasas de Interés de Vivienda Social, ya que establece las tasas de interés anuales y todas las condiciones de los créditos y es en cumplimiento a esta que actúan las entidades financieras.

En cuanto a la construcción de las viviendas, para que estas sean habitables deben cumplir con por lo menos los 7 elementos básicos de la vivienda, los más importantes son: seguridad en la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, entre otros. Factores muy importantes pues según los encuestados, lo más importante para ellos en una vivienda es que cuente con una buena construcción, un número de habitaciones alto, pero sobretodo acceso a servicios básicos. Además, también resaltan la importancia de tener transporte público, hospitales, clínicas y centros educativos. De esta manera intentar cumplir con el bienestar físico, material y emocional de los habitantes de una vivienda.

Se conoce que el impacto que tuvieron los planes de vivienda social actuales en la población de la ciudad de La Paz, Bolivia, aun es poco, pues nuestra ciudad aun cuenta con déficit habitacional ya sea cuantitativo o cualitativo en el área urbana y rural. El objetivo principal del Gobierno es: “Implementar planes y programas de acceso a la vivienda adecuada”, para lo cual, como mencionan los expertos, debería trabajar de la mano de los privados, pues ellos pueden poner capital y mano de obra, para de esta manera lograr el objetivo con más eficiencia y en menos tiempo.

Para llevar a cabo o no la estrategia es muy importante conocer la realidad y principalmente las características económicas del personal de gestión integral de residuos sólidos de Trébol, en este punto se debe mencionar que la masa laboral está compuesta en su mayoría por mujeres. Dejando de lado el género, se puede mencionar que el grueso de los trabajadores percibe un salario mínimo nacional o más de manera mensual, de igual manera un gran porcentaje cuenta con pareja por lo que se tiene un doble ingreso, facilitando así el cumplir con una deuda financiera. Entre las obligaciones que tiene la mayoría de trabajadores se tiene: pagar un alquiler mensual por su vivienda y mantener a más de 1 hijo.

Mencionan también que el tener una vivienda propia mejoraría su vida en el aspecto motivacional, pues el poder brindar seguridad, protección y una buena herencia a su familia es algo que los hace sentir realizados. Por consecuencia, que la empresa implemente esta estrategia de acceso a la vivienda, va a generar un nivel de satisfacción muy alto en sus empleados, lo que para ellos se convierte en mejor rendimiento y más compromiso.

Al ingresar la empresa privada al aspecto de la vivienda social, sin buscar un beneficio económico mediante esto, ayuda a la mejora de la calidad de vida de los trabajadores. Pues les ofrece una vivienda al costo, lo que hace que sea accesible para los trabajadores, buscando así que los mismos se motiven, trabajen mejor, sean más productivos, e incluso ayudar a que en un futuro tanto ellos, como sus hijos cuenten con una mejor calidad de vida.

PROPUESTA

VIII.PROPUESTA

8.1.INTRODUCCION

La propuesta desarrollada en el presente proyecto de grado, busca la implementación de la construcción de viviendas sociales, para los trabajadores de la empresa Trébol. A través de una reducción de costos como parte de la estrategia, haciendo que las mismas sean más accesibles para estas personas, que no cuentan con altos salarios. Serán realizadas a través de la utilización de contenedores como material de construcción, los cuales cumplirán con todas las características requeridas de una vivienda, como ser el acceso al transporte público, servicios básicos, cercanía a unidades educativas, centros de salud y otros requerimientos importantes.

Dichas viviendas serán entregadas a precio de costo, buscando de esta manera que sea algo accesible para un porcentaje significativo de trabajadores, ya que Trébol no busca generar un beneficio directo con este proyecto. Al contrario, el objetivo que tiene como empresa es el de poder ayudar a sus trabajadores a mejorar sus condiciones de vida, mediante el acceso a una vivienda propia, que genere una motivación, para que por consecuencia su desempeño y compromiso dentro de la empresa también sea mejorado.

Por otro lado, para el correcto desenvolvimiento del proyecto, se debe delimitar muy bien las atribuciones de todas las partes involucradas en el mismo, tanto la empresa, como los trabajadores e incluso de manera externa el requerimiento de alguna entidad financiera, para de esta manera el proyecto sea tomado únicamente por los trabajadores que así lo deseen. De igual manera, se toma en cuenta todas las opiniones de los expertos y toda la información recabada de los trabajadores. Para así poder generar un impacto social, basado en el acceso a la vivienda, mejorando la calidad de vida de quienes adquieran estas viviendas.

8.2.OBJETIVO DE LA PROPUESTA

Desarrollar los aspectos necesarios que permitan la construcción de una estrategia de impacto social, basada en el acceso a la vivienda, definiendo las características de las mismas y como llegarían a mejorar la calidad de vida de los trabajadores de la empresa Trébol de la ciudad de La Paz, Bolivia, en el año 2022.

8.3.DESARROLLO DE LA PROPUESTA

El desarrollo de la propuesta, se divide en tres partes para que pueda ser fácilmente entendible y se tenga claridad absoluta durante todo el proceso. Se comienza con el desarrollo del producto, es decir, la explicación de todo el proyecto y sus características con respecto al acceso por parte del personal, brindando información sobre donde se ubican las casas, como se lleva a cabo su importación, con qué servicios e infraestructura interna cuentan, entre otros. Posteriormente se debe desarrollar el posicionamiento del programa, es decir se debe “vender” el proyecto a los trabajadores de Trébol, dando a conocer los beneficios del mismo, como ser la ubicación, los precios y todos los demás factores que pueden ser decisivos al momento de su venta. Por último, se habla de un tema financiero, estableciendo el crédito y las condiciones que podrían solicitar los trabajadores, definiendo entre otros la forma de pago, el tiempo, la tasa de interés.

8.3.1. Desarrollo Del Producto

8.3.1.1. *Características de las Viviendas*

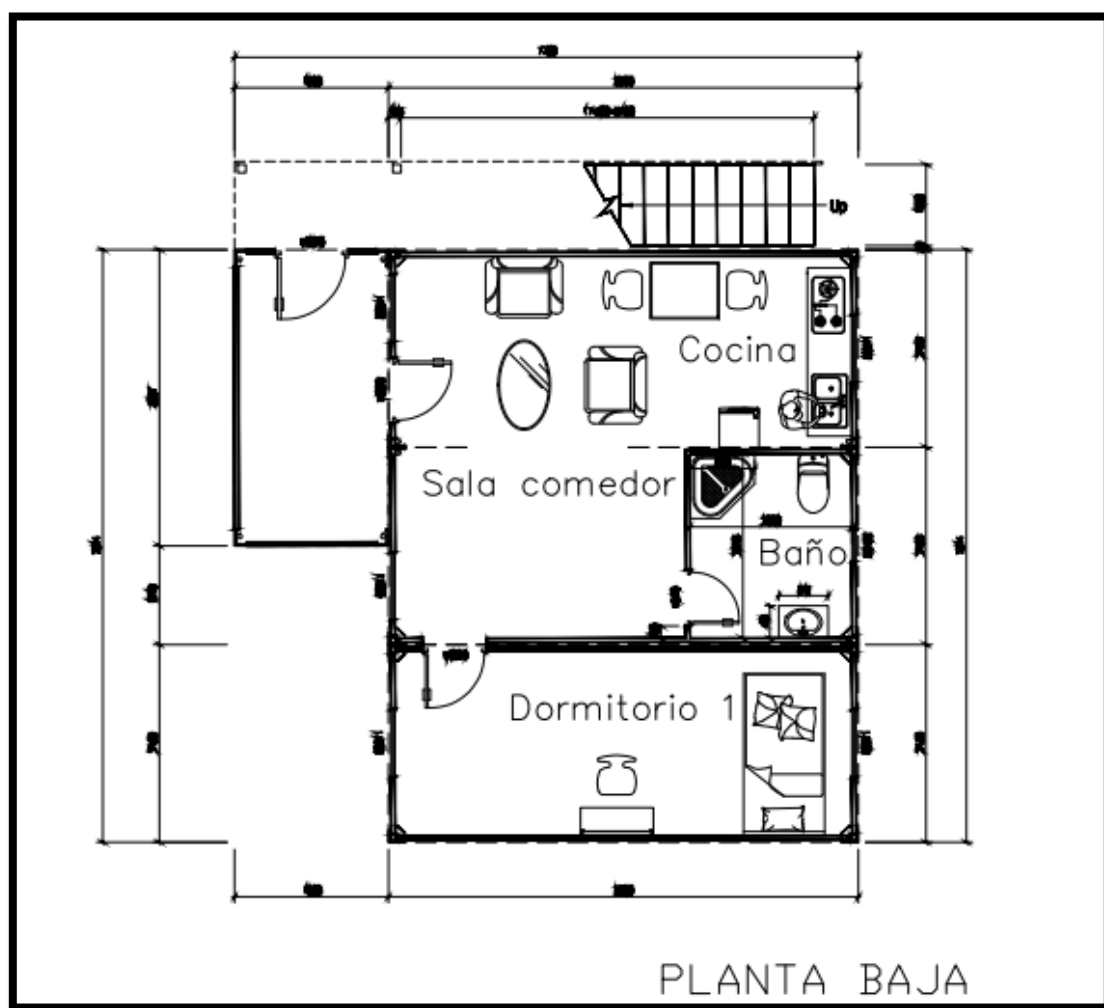
El material protagonista de estas viviendas, para que puedan ser de un menor costo que una construcción normal, son los contenedores. Los contenedores son los recipientes de carga que se utilizan para poder transportar mercancía en el transporte marítimo o fluvial, transporte terrestre y transporte multimodal. Están contruidos en su mayoría de

acero, material que destaca por ser resistente y duradero, además cuentan con un recubrimiento especial contra diferentes inclemencias meteorológicas como la lluvia, el frío y el sol. Todas estas características hacen que los contenedores tengan diferentes usos como para almacenes, oficinas y en este caso: viviendas.

Las viviendas que se manejan en este proyecto, son adquiridas del proveedor chino “Guangzhou MoneyBox Steel Structure Engineering Co., Ltd”, y tienen como principales características la instalación rápida y fácil. Dicho proveedor, se encarga de la producción, construcción y comercialización de las viviendas, las cuales son realizadas a pedido con todas las características necesarias que el importador solicite, en este caso las sugeridas por los trabajadores. (VER ANEXO 5)

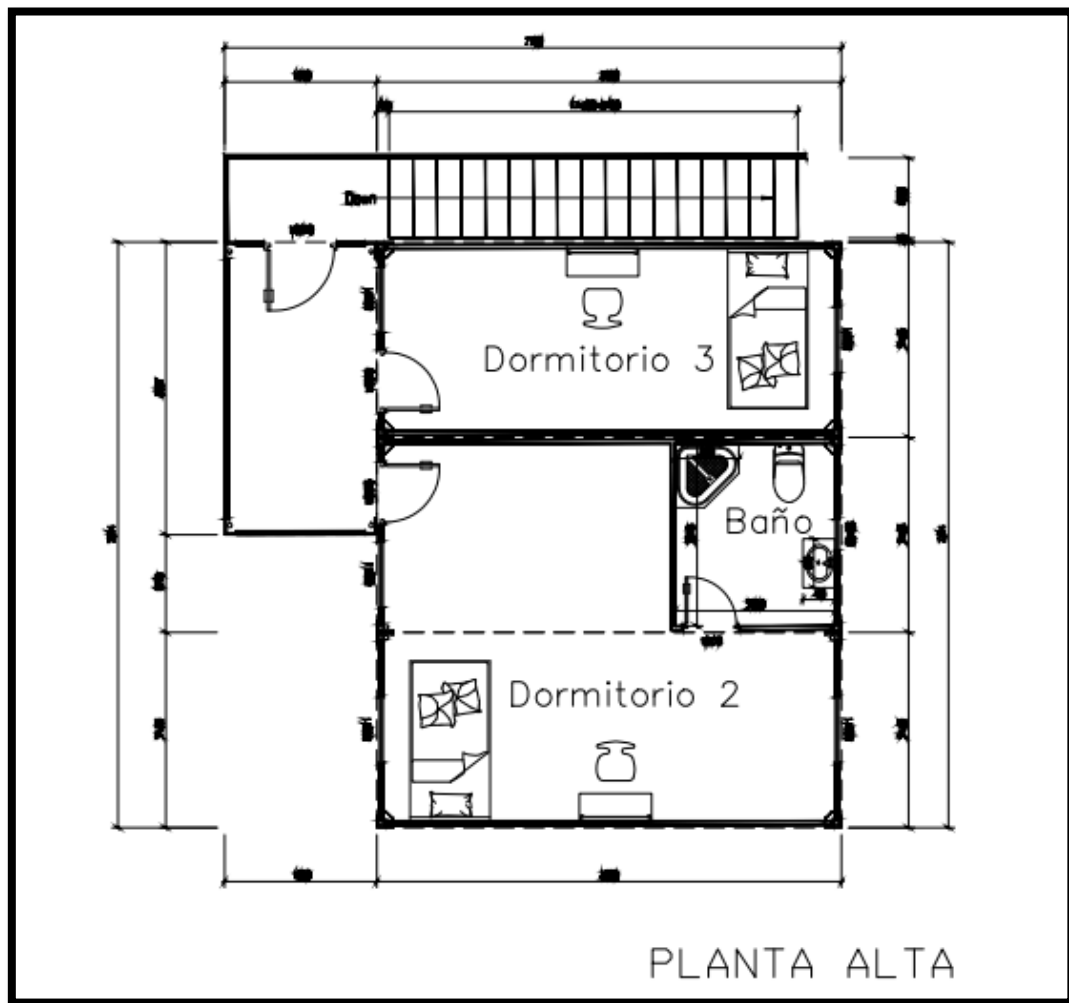
Cada una de las viviendas son de aproximadamente 106 m² construidos, cuentan con una distribución interna que consta de dos plantas, en las cuales se distribuyen tres dormitorios, una cocina, dos baños, una sala y un comedor. Las viviendas y todos los espacios internos con los que cuenta se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

Ilustración 28: Planos interiores, planta baja



Fuente: Guangzhou Moneybox Steel Structure Engineering Co.,Ltd

Ilustración 29: Planos interiores, primer piso

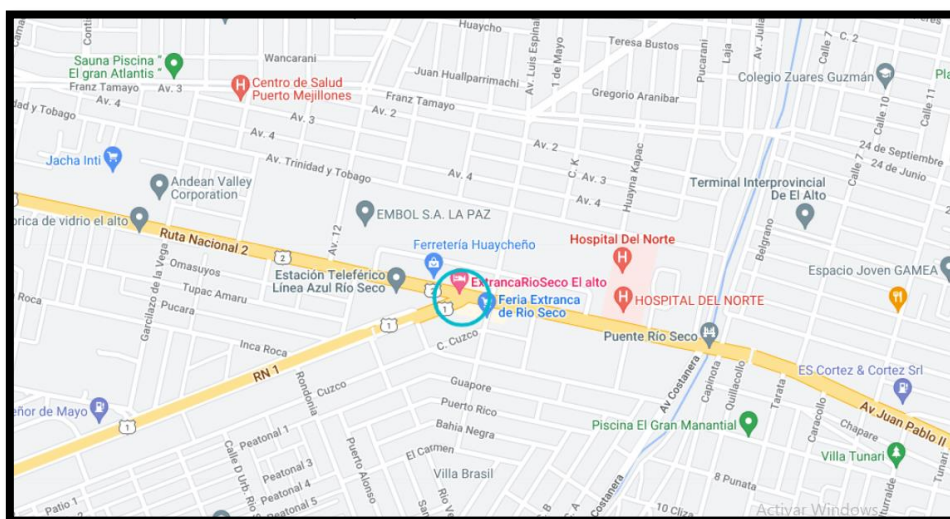


Fuente: Guangzhou Moneybox Steel Structure Engineering Co.,Ltd

8.3.1.2. Características del Terreno

El terreno disponible para llevar a cabo el proyecto es de 1.000 m², el cual se ubica en la ciudad de El Alto, Avenida Mariscal Sucre, cerca de la Ex Tranca Río Seco. Se muestra la dirección exacta en la posterior imagen:

Ilustración 30: Ubicación del Terreno

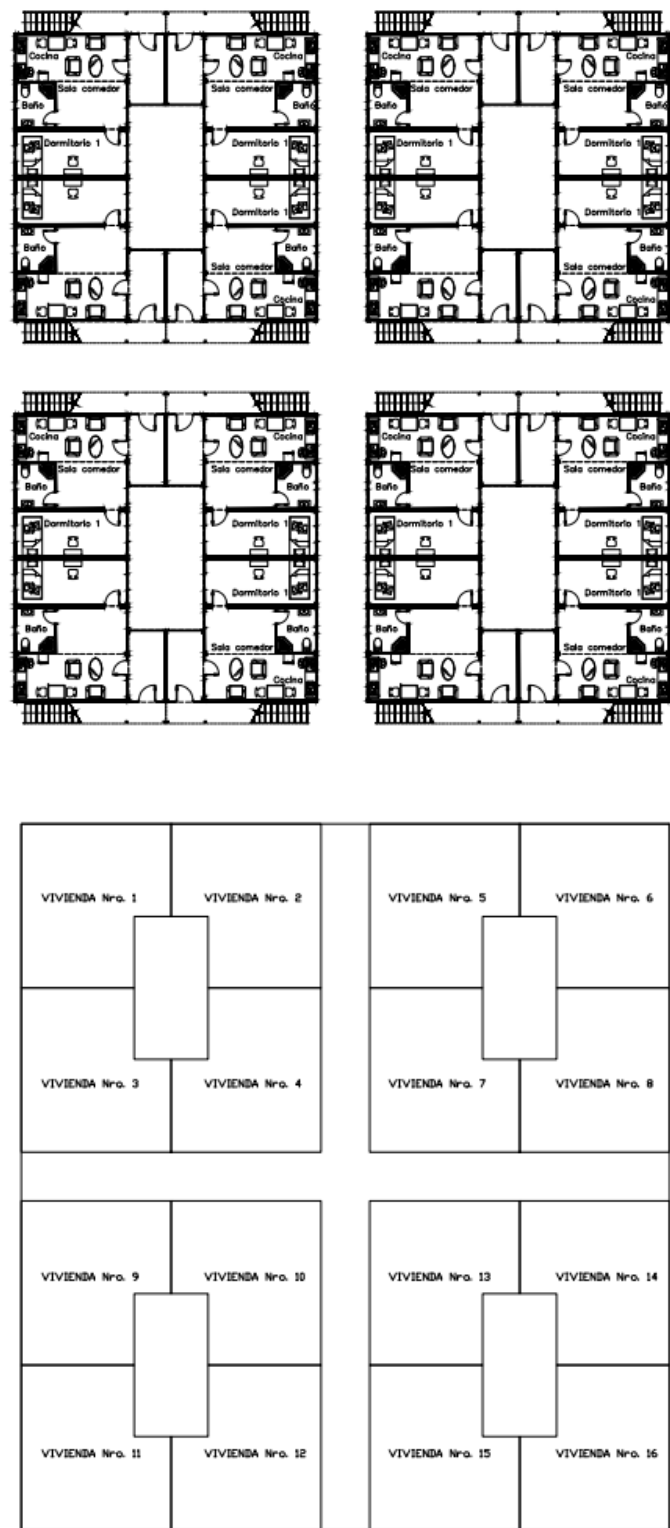


Fuente: Ultracasas

Ubicación ideal, pues una de las principales características que los trabajadores mencionaron que debería tener una casa, para ser adquirida por ellos, es la de contar con una ubicación que tenga acceso al transporte público, lo cual dicho terreno si cumple ampliamente. Ya que el mismo se encuentra en una zona céntrica de la ciudad, a la cual se puede acceder de diferentes maneras, además también dispone de 2 hospitales y 1 centro de salud y 1 centro educativo a pocos metros de distancia.

Por otro lado, las viviendas dentro del terreno, suman un total de 16 y se encuentran distribuidas la siguiente manera:

Ilustración 31: Viviendas sobre el terreno



Fuente: Arq. Roberto López

8.3.1.3. *Proceso De Importación De Los Contenedores*

- **COMPRA EN EL EXTRANJERO:** El proveedor ideal que encontró Trébol para este proyecto es: “Guangzhou MoneyBox Steel Structure Engineering Co., Ltd” quien radica en China y es desde allá que hará el envío de nuestra mercancía. El tipo de transporte definido por ambas partes es de tipo marítimo, con una ruta establecida desde el puerto de Guangzhou, provincia de Guangdong, China, hasta el puerto de Arica, Chile. Mercadería en tránsito hasta Bolivia, contando con este tramo de manera terrestre.

Por acuerdo entre comprador y vendedor, conociendo ambas partes se trabaja bajo el Incoterms CIF Puerto Arica. Conociendo ambas partes sus derechos y obligaciones de la carga.

- **EMBARQUE Y TRÁNSITO ADUANERO:** El Incoterms CIF, abarca tres costos importantes: costo de las mercancías en el país de origen, costo del seguro y costo del flete hasta el puerto de destino.

Para estar claros con las responsabilidades de ambas partes, se define que dentro del mencionado Incoterms: “El vendedor paga los gastos relacionados con la mercancía hasta entregarla en el puerto de destino –incluyendo transporte principal, flete, trámites aduaneros de exportación y póliza de seguro– mientras que el comprador recibe los artículos en el puerto de destino, cubriendo los gastos de desembarco, los trámites aduaneros por importación y los riesgos de pérdida o daño”. (OneCore, 2018)

8.3.2. Características Del Producto

8.3.2.1. Atribuciones de la Empresa

La empresa, es quien se hace cargo del desarrollo del proyecto económicamente, para lo cual debe tener en cuenta que se realiza una inversión a largo plazo. Al utilizar una estrategia de construcción con contenedores, la empresa logra convertir viviendas en algo accesible al bolsillo de los trabajadores.

Se debe tener en cuenta que la empresa no figurará como garante de ninguno de los trabajadores, ni será quien otorgue los créditos a quienes así lo deseen, tampoco se compromete ni se hace cargo de los pagos respectivos de ningún trabajador frente a la institución financiera ante la cual obtenga su crédito.

Lo que la empresa hace es comprometerse a pagar los salarios de todo el personal en tiempo y hora, ayudar con la documentación y los requisitos que la entidad financiera pida, siempre y cuando estén en sus funciones o dependan de ellos.

8.3.2.2. Actividades y Tiempos del Proyecto

Los tiempos aproximados que Trébol tiene establecidos para llevar a cabo el presente proyecto, han sido desarrollados de la siguiente manera:

Tabla 33 Análisis GANTT:

ACTIVIDAD	INICIO	FINAL
IMPORTACIÓN		
Solicitud del Pedido (30% Pago)	10/9/2022	11/9/2022
Entrega Contenedores (70% Saldo)	12/9/2022	25/9/2022
Documentación Flete Marítimo	25/9/2022	26/9/2022
Transporte Flete Marítimo	27/9/2022	8/11/2022
Desaduanización Arica	9/11/2022	12/11/2022
Transporte Terrestre a La Paz	13/11/2022	23/11/2022
Desaduanización La Paz	24/11/2022	7/12/2022

CONSTRUCCIÓN		
Urbanización del terreno	12/9/2022	25/10/2022
Fabricación bases	26/10/2022	26/11/2022
Instalación de servicios	26/11/2022	7/12/2022
HABITABILIDAD		
Armado de las viviendas	10/12/2022	12/12/2022
Instalación sobre sus bases	13/12/2022	25/12/2022
Entrega del proyecto terminado	26/12/2022	1/1/2023

Fuente: Elaboración Propia

Se tiene el análisis Gantt, (VER ANEXO 6) mostrando de manera visual todas las actividades de importación, construcción y habitabilidad que se realizan en paralelo, para de tal manera poder aprovechar y a la vez disminuir el tiempo en el que se desarrolla el proyecto.

8.3.2.3. Costos del Proyecto

Trébol pondrá las viviendas a disposición de todos los trabajadores, para quienes así lo deseen y para quienes puedan adquirirlas de tal manera, los ayude a lograr la satisfacción personal de tener una vivienda propia. La empresa se encargará de informar a los trabajadores todas las características de construcción, ubicación y precio, generando una oferta a todo su personal de la gestión integral de residuos sólidos.

El establecimiento del costo de las viviendas, se llevó a cabo con los siguientes datos:

DETALLES	TOTAL	PRECIO UNIT/CONT.
CANTIDAD	16,00	
PRECIO TOTAL \$	240.000,00	15.000,00
T/C	6,96	
COSTO FLETE MARÍTIMO + SEGURO	6.140,00	3.070,00
COSTO FLETE TERRESTRE + SEGURO	2.100,00	1.050,00

IMPORTACIÓN	PRECIO EN \$	PRECIO EN BS.
COSTO CIF ARICA	246.140,00	
FLETE TERRESTRE	2.100,00	
CIF ADUANA	248.240,00	1.727.750,40
GRAVAMEN ARANCELARIO	24.824,00	172.775,04
IVA	40.795,76	283.938,50
DUI	14,37	100,00
PRECIO TOTAL IMPORTACIÓN 2X40	313.874,13	2.184.563,94

CONSTRUCCIÓN	PRECIO EN \$	PRECIO EN BS.
COMPRA TERRENO	100.000,00	696.000,00
LIMPIEZA Y DESHIEBRE	1.780,00	12.388,80
NIVELACIÓN DEL TERRENO	9.000,00	62.640,00
TRAZADO Y REPLANTEO DE CIMIENTOS	38,00	264,48
EXCAVACION CON RETROEXCAVADORA	108,00	751,68
DADOS DE Ho Ao	3.490,00	24.290,40
PRECIO TOTAL TERRENO	114.416,00	796.335,36

Sumando todos los costos de construcción, terreno e importación, se tiene:

	\$	BS
PRECIO TOTAL	428.290,13	2.980.899,30
PRECIO UNITARIO	26.768,13	186.306,21

PRECIO POR VIVIENDA \$ 26.768,13
--

El precio por vivienda establecido es de \$ 26.768,13, monto el cual cubre únicamente todos los gastos mencionados anteriormente, sin ningún porcentaje de ganancia. Ya que a la empresa Trébol, no le interesa generar un beneficio directa con este proyecto, únicamente busca generar una mejora en la calidad de vida de sus trabajadores y por consecuencia una motivación para desarrollar mejor su trabajo, vía por la cual Trébol, se verá beneficiado.

Como es bien sabido, la construcción de modo tradicional conlleva un monto mucho más alto como precio final de una vivienda. Ya sean construcciones para venta directa (dueño/inmobiliaria - comprador) o construcciones realizadas por el Gobierno para su posterior venta como “vivienda social”. Para mostrar esto, se tiene el siguiente cuadro comparativo, el cual es realizado con precios brindados por dos inmobiliarias y con los precios establecidos del condominio “Whipala”, que es uno de los proyectos de AEVIVIENDA. Comparando entre todos, la infraestructura interna, la ubicación, el tamaño y los costos:

Tabla 34: Cuadro comparativo viviendas

	INFO CASAS	ULTRACASAS	CONDOMIOS WIPHALA	TREBOL
DORMITORIOS	3	2	3	3
BAÑOS	1	2	1	2
METROS CUADRADOS	90	100	85	106
PLANTAS	1	1	1	2
DIRECCIÓN	CIUDAD SATELITE	SENKATA	MERCENARIO	EX TRANCA RIO SECO
PRECIO DEL m2	888,89	480,00	411,76	252,53
PRECIO \$	80.000,00	48.000,00	35.000,00	26.768,13

Fuente: Elaboración Propia.

8.3.2.4. Estrategias para Vender el Programa

El programa denominado “Viviendas para los Trabajadores”, está orientado a brindar la oportunidad de adquirir una vivienda propia a todo el personal de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol que así lo deseen y requieran. Al ser una innovación de la empresa, es esta quien va a encargarse mediante una campaña comercial interna, que debe desarrollar distintas actividades para dar a conocer el proyecto, con todas sus características tanto infraestructurales, como económicas.

El personal administrativo de la empresa, es quien va a dar talleres conjuntos con la entidad bancaria a cargo del crédito. Dicho personal debe estar a cargo de informar y explicar de forma clara y entendible todas las características del proyecto, además de mostrar el ejemplar de vivienda con el que se cuenta y detallar la ubicación del terreno donde se establecen las viviendas. Además, también deben ser capaces de resolver y disipar cualquier duda o consulta que los trabajadores puedan llegar a presentar al final de cada una de las presentaciones.

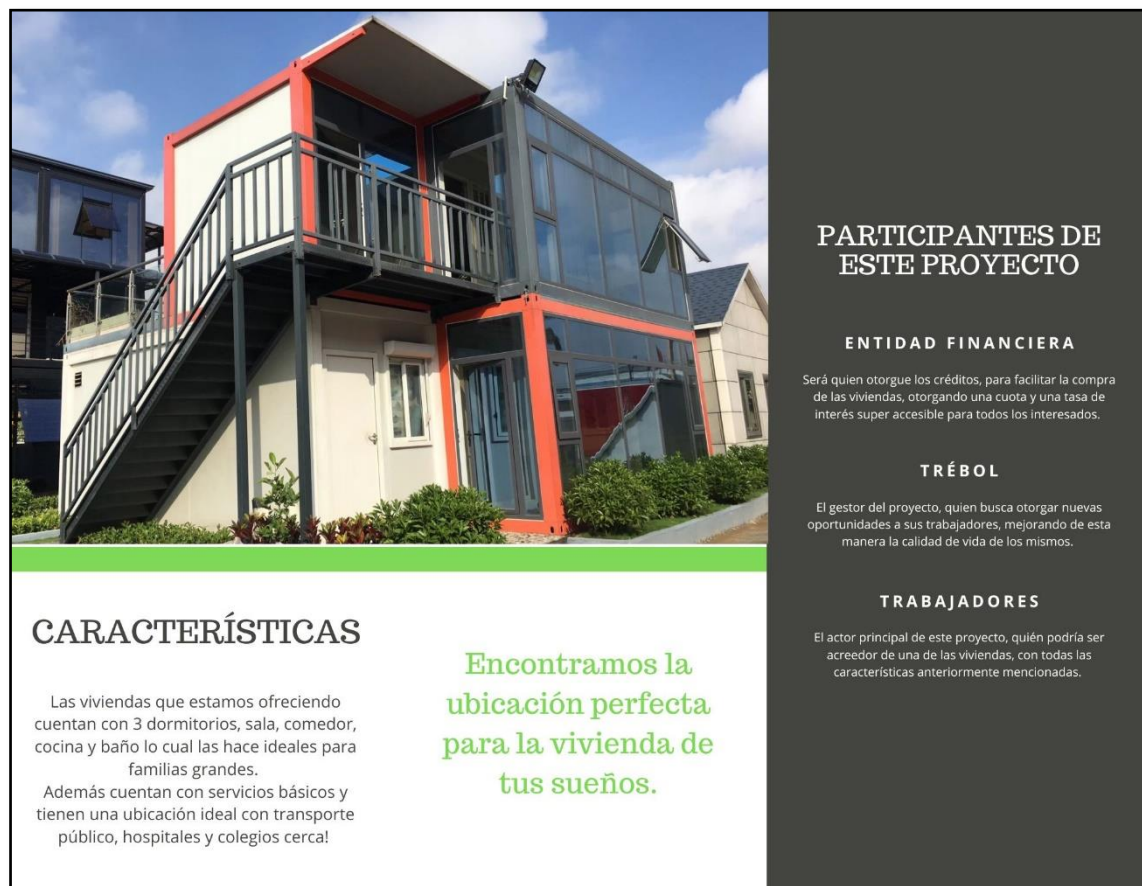
Adicional a estas actividades, también se debe manejar trípticos resumen para las personas que sean más visuales, explicando las diferentes características y mostrando imágenes de cómo van a llegar a ser estas construcciones. Los cuales deben estar en la empresa de manera constante, para que los trabajadores puedan acceder a los mismos en cualquier momento.

Ilustración 32: Tríptico Visto por Fuera



Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 33: Tríptico Visto por Dentro



Fuente: Elaboración Propia

Posterior a todas las actividades que se van a llevar a cabo antes de la primera entrega y que han sido anteriormente descritas, se tendrá actividades post entrega del primer mini proyecto. Donde los trabajadores interesados van a poder ir a visitar el terreno, ver las viviendas en persona y ser partícipes de la entrega de las mismas, de tal manera estar seguros que el proyecto “Viviendas para los Trabajadores” está siendo realizado.

Por otro lado, en las instalaciones de Trébol se debe tener fiel evidencia de que el proyecto es real, y se lo está llevando a cabo, para que así todas las personas pueden ser parte de ello, de esta manera el restante de los trabajadores, que no serán parte del primer mini proyecto, se sientan motivados y tengan la seguridad en que sus viviendas

van a ser construidas. Así la motivación de todos los trabajadores que puedan contar con una vivienda propia, crezca y se vea reflejada en el análisis costo/beneficio posteriormente realizado.

8.3.3. Crédito Para Los Trabajadores

El monto de cada una de las viviendas es de \$ 26.768,13 monto el cual será otorgado en un crédito con un plazo de 20 años y la tasa de interés anual de 5,5%. Cumpliendo de esta manera con toda la normativa establecida para este tipo de créditos, manejando las siguientes características:

CAPACIDAD DE PAGO (BS.)	
Salario promedio trabajadores	2.250,00
Salario promedio / Hogar	4.500,00
Capacidad de pago Mensual	1.335,00

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO	
Capital a amortizar (Bs.)	186.306,18
Tasa interés anual	5,50%
Seguro	0,50%
Plazo en años	20
Monto cuota mensual (Bs.)	1.335,00

8.3.4. Alcance del Proyecto

Posterior al desarrollo de todos los aspectos de la estrategia que se desarrolla en el presente proyecto, se debe tomar en cuenta el alcance que tiene el mismo.

Teniendo según los resultados de las encuestas:

	%	CANTIDAD
Trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos		700
Trabajadores que no cuentan con vivienda	75%	525
Trabajadores que si aplicarían a un crédito	84%	441

Trabajadores que cumplen con el nivel de ingreso	32%	141
--	-----	-----

De una cantidad total de trabajadores que asciende a 700 dentro de la gestión integral de residuos sólidos, únicamente, 141 empleados entre hombres y mujeres, son quienes cumplen con todas las características mencionadas y detalladas a lo largo de la estrategia. Teniendo en cuenta este dato y adicionando un promedio de dos hijos por familia, dato obtenido según encuestas, se calcula el total de personas beneficiadas con la estrategia planteada por Trébol. De esta manera, las personas beneficiadas con una vivienda propia, suman un total de 564 entre trabajadores, sus parejas e hijos, cantidad de alta relevancia para un proyecto de vivienda.

Se debe resaltar, que los datos y porcentajes han sido obtenidos de las encuestas realizadas a los trabajadores, pero aplicado a toda la población, dato obtenido de la gerencia de Trébol. De esta manera se busca poder manejar y trabajar con datos verídicos y correctos. Basando el desarrollo del presente proyecto en la realidad vivida, las opiniones y las respuestas vertidas por los propios trabajadores.

Para poder beneficiar a estas más de 500 personas y cumplir con la expectativa de los 141 trabajadores que tienen las características económico-financieras que el proyecto requiere, es que Trébol busca replicar el mismo hasta obtener la cantidad de viviendas necesarias. Es decir, la estrategia va a contemplar las 141 viviendas, siendo más específicos, el programa “Vivienda para los Trabajadores” se compone de varios proyectos pequeños, los cuales cuentan con las condiciones más similares posible a las 16 desarrolladas en el presente trabajo. En cuanto al diseño de la vivienda, planea manejar exactamente el mismo, del mismo proveedor y precio, en cuanto a la ubicación del terreno, se busca contar con uno que tenga la misma facilidad de accesos, transporte público y cercanía a centros de salud, educativos y de recreación posible.

8.4.BENEFICIOS

8.4.1. Para la Empresa

Ser líder en generar un proyecto de tal magnitud para sus trabajadores, pudiendo lograr reconocimiento y que éste le permita mejorar su posicionamiento en el mercado. Convirtiéndose en una empresa ejemplo, para todas aquellas que cuentan con capital y estabilidad, pero también en sus plantillas tienen trabajadores que perciben bajos salarios, personas humildes y con necesidades de reconocimiento, que buscan mejorar sus condiciones de vida de ellos mismos y de su familia.

Por otro lado, Trébol va a generar gran satisfacción en sus trabajadores del área de gestión integral de residuos sólidos, creando en ellos alta fidelidad y compromiso. Logrando tener en el desarrollo de sus tareas, personas con necesidades resueltas, sobretodo en el ámbito de seguridad y reconocimiento. De manera tal que se sientan más motivados en el trabajo y cumplan de mejor manera su trabajo.

El costo/beneficio del proyecto, asegura que este se puede llevar a cabo y traerá beneficios a la empresa, además si se toma en cuenta que la inversión realizada, no excede el corto plazo.

Posterior a adquirir el crédito de la vivienda, los trabajadores van a sentir la necesidad de generar un ingreso fijo, para poder cumplir con las cuotas del mismo. Lo cual puede afectar a la disminución de la rotación laboral dentro de la empresa, pues cada uno de ellos va a buscar cuidar su fuente de ingresos, por la necesidad que tienen. Generando un trabajo eficiente en búsqueda de los mejores resultados posibles, con lo que la empresa puede verse beneficiada, al convertirse en un lugar con estabilidad laboral.

8.4.1.1. Costo/Beneficio

Trébol busca un aumento notable en el volumen de la cantidad de residuos sólidos recogidos y procesados, que oscile entre el 1 y 3% al finalizar la estrategia, es decir cuando todos los proyectos que conlleva dentro, se hayan realizado y los trabajadores a los cuales apunta se encuentren satisfechos. El cálculo a continuación se lo realiza como un beneficio al próximo año, ya que posterior a la primera entrega, el resto del personal que se encarga del recojo de residuos sólidos, puede estar seguro que la estrategia y su desarrollo es una realidad, por lo cual también tendrá un efecto positivo en su rendimiento dentro de la empresa.

Para realizar el análisis de costo-beneficio se tiene la siguiente información:

Producción per cápita de residuos sólidos:	0,58 kg/habitante día
Producción de residuos sólidos diarios:	650,00 ton/día
Producción de residuos sólidos anual:	237.250,00 ton/año

	UNIDAD	PRECIO UNITARIO (BS.)	RECOLECCIÓN POR AÑO	GANANCIA ANUAL
Servicio de recolección y transporte mecanizado de residuos sólidos domiciliarios y/o asimilables a domiciliarios - CARGA TRASERA	TN	483,50	237.250	114.710.375,00
Servicio de recolección y transporte mecanizado de residuos sólidos domiciliarios y/o asimilables a domiciliarios - CARGA LATERAL	TN	570,39	237.250	135.325.027,50
GANANCIA TOTAL DE MANERA ANUAL				250.035.402,50

TREBOL ESPERA AUMENTAR DE MANERA ANUAL:	2%
---	----

	UNIDAD	PRECIO UNITARIO (BS.)	RECOLECCIÓN POR AÑO	POSIBLE GANANCIA
Servicio de recolección y transporte mecanizado de residuos sólidos domiciliarios y/o asimilables a domiciliario - CARGA TRASERA	TN	483,50	241.995	117.004.582,50
Servicio de recolección y transporte mecanizado de residuos sólidos domiciliarios y/o asimilables a domiciliarios - CARGA LATERAL	TN	570,39	241.995	138.031.528,05
GANANCIA TOTAL DE MANERA ANUAL				255.036.110,55

BENEFICIO POR AÑO	5.000.708,05
COSTO DEL PROYECTO	2.980.899,30

COSTO/BENEFICIO	1,68
------------------------	-------------

8.4.2. Para los Trabajadores

Lograr acceder de manera real a un crédito de vivienda social, el cual cumple con toda la normativa necesaria, teniendo una casa con un precio muchísimo menor al de una vivienda construida de manera típica. Cumpliendo con una cuota mensual, establecida para que sea realmente accesible.

Los trabajadores lograrían satisfacer una necesidad básica, contando con un espacio físico que genera tanto seguridad como protección para los mismos y sus familias. Generando por consecuencia una mejora en la calidad de vida de ellos y también de su pareja e hijos, creando para todos, estabilidad familiar y motivación.

Otro beneficio generado para los trabajadores, es que los mismos tendrán la certeza que, una vez cubierto el monto del préstamo en el plazo establecido, no volverá a pasar por la necesidad de alquilar o arrenda un lugar para vivir, terminando de esta manera con un posible gasto mensual. Además de generar un buen historial crediticio, lo que lo podría

favorecer y facilitar un siguiente préstamo si así algún trabajador lo quisiera o necesitara.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que un bien inmueble como una casa, se valoriza con el tiempo. Así que podrá disfrutar de una inversión convertida en un espacio independiente, un hogar propio. Punto importante sobre todo para los trabajadores que tienen o planean tener descendencia, pues podrán dejar una herencia familiar, bastante importante.

8.5.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

8.5.1. Conclusiones

8.5.1.1. Según el problema

“¿Cómo lograr el acceso a la vivienda para mejorar las condiciones de vida de los trabajadores de la empresa Trébol de La Paz – Bolivia en el año 2022?”

Con la propuesta anteriormente planteada y desarrollada, se logra responder a la problemática central del trabajo, impactando a un porcentaje cercano a 30% de los trabajadores del área de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol. Lo cual se consiguió mediante la implementación del proyecto “Viviendas para los Trabajadores”, es decir mediante la venta de viviendas realizadas a base de contenedores que por su forma de construcción tienen un precio mínimo y es aproximadamente 5 veces menos al establecido como monto máximo para éste tipo de crédito.

A pesar de tener una vivienda con un precio bastante accesible a comparación del mercado, por el hecho de cumplir con todo lo que la normativa establece, hay aún muchos trabajadores (y personas en general) que no pueden ser acreedores de este tipo de producto bancario, pues el poder direccionar solo el 30% de sus ingresos mensuales

y tener un plazo máximo de 20 años, no se los permite. Es por esto que la estrategia de construcción que se utiliza en el presente proyecto, es ideal y una manera positiva e integra de responder al problema planteado.

8.5.1.2. Según el objetivo

“Diseñar una estrategia de impacto social basada en el acceso a la vivienda para mejorar la calidad de vida de los trabajadores de la empresa Trébol de la ciudad de La Paz, Bolivia, en el año 2022”.

El objetivo general de querer mejorar la calidad de vida de los trabajadores, ha llegado a ser cumplido, para los trabajadores que poseen las características económico-financieras necesarias. Pues, este es un factor determinante ante las instituciones financieras y ante la ley.

El mejorar la calidad de vida con la que un individuo cuenta es un hecho al momento de pasar a tener una vivienda propia, puesto que de vivir en lugares que posiblemente no cumplían con las características de una vivienda básica y les generaba un costo mensual, pasan a vivir en un lugar propio que cuenta con todas las características necesarias para ser denominado “vivienda”. Dicha vivienda, cumple con características de construcción que los mismos trabajadores a los que va dirigido el proyecto, pidieron. Y sin tener que adeudarse durante toda su vida, pues el crédito ha sido pensado y establecido según la norma y las características económico-financieras que pueden acceder.

8.5.1.3. Generales

De manera general y para concluir, según los objetivos planteados, se puede mencionar que las condiciones de acceso a una vivienda social actualmente son mediante procesos largos y agotadores, por lo que realizar un proyecto propio con respaldo de expertos, guía de una entidad financiera y conociendo la realidad de a quién va dirigido el

proyecto, es mucho más factible. Sin la necesidad de llamarse “Vivienda Social” para de esta manera no tener que estar ligado al Gobierno en ninguno de sus niveles.

El proyecto encontró la mejor manera de reducir costos, con la construcción atípica de estas viviendas, pero a pesar de ello siguen teniendo una construcción de calidad pues cuenta con un material calificado resistente y duradero en el tiempo. Una alternativa muy interesante para proponer a los diferentes planes de vivienda, pues mediante este se podría lograr un mayor impacto del conseguido actualmente con las construcciones típicas.

Por otro lado, conocer la realidad tanto social como económica de las personas a las que va dirigido un proyecto, es un factor clave y fundamental para poder ofrecer algo que los satisfaga. Por lo tanto, poder generar que sea una alternativa convincente y además estén bastante seguros de que es lo que buscan, quieren y necesitan, pues antes de realizar el proyecto fueron escuchados y se tomaron en cuenta todas sus opiniones.

8.5.2. RECOMENDACIONES

8.5.2.1. *Para la Empresa*

Se recomienda a la empresa Trébol llevar a cabo el proyecto desarrollado, dado que es beneficios tanto para sí mismos, como para sus trabajadores. Además de tal manera, podría figurar como una empresa privada que ayuda a disminuir el déficit habitacional que existe al menos en el departamento donde desarrolla sus funciones. El llevar a cabo el mismo, va a ayudar a que muchas familias de los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos, puedan obtener una vivienda propia, lo que genera en ellos independencia, seguridad, satisfacción y realización, todo por un costo menor al del mercado, donde solamente se tienen construcciones típicas.

El beneficio que puede generar la empresa posterior a la aplicación del presente proyecto, es algo que también se debe tomar en cuenta. Ya que, con el paso del tiempo, este podría ir incrementando año tras año, sobrepasando la inversión realizada y sin necesidad de re-inversión o de asumir más costos en su desarrollo o que el proyecto se vea frustrado.

Teniendo trabajadores comprometidos, fieles y con responsabilidades propias que deben cubrir, por lo que van a generar motivación para con su trabajo y sus deberes. Además de tener objetivos personales alcanzados, teniendo en planillas a gente contenta con su vida y su desarrollo.

A los trabajadores, se recomienda que si tienen la capacidad de cumplir con la cuota mensual que se ha establecido en el crédito, tomen la oportunidad y se hagan acreedores de una de estas viviendas. Pues es una oportunidad que muy difícilmente la podrían encontrar en otro lugar, ya que es el resultado de una estrategia interna de la empresa Trébol. Por lo que, de igual manera, se les recomienda cuidar sus fuentes de empleo y aprovechar que cuentan con un trabajo estable, seguro y que estará al tanto de su situación crediticia.

8.5.2.2. *Para la Universidad*

Se recomienda a la universidad impulsar los proyectos con fines sociales, de esta manera poder demostrar lo siempre inculcado en sus aulas. Generar proyectos en los cuales los estudiantes puedan aplicar todos los conocimientos adquiridos dentro de la carrera, pero también querer impactar en algo que vaya más allá de una buena nota o un reconocimiento académico.

Salir del montón de los anónimos, mostrando preocupación por todas las personas, dando un grano de arena para ayudar a quien más lo necesite. Poder mediante nuestra

formación académica y nuestra profesión recién culminada ser más para los demás, sobre todo para aquellos que lo necesitan, siendo personas de bajos recursos, con necesidades especiales, entre otras diferentes características que se presentan en la sociedad.

8.5.2.3. Generales

Por otro lado a las entidades y autoridades financieras, que se encargan de establecer las condiciones y características de este tipo de producto crediticio, se recomienda revisar, investigar y ahondar más en sus investigaciones, puesto que con lo determinado actualmente, hay muchas personas que cuentan con fuentes laborales formales, estables, etc. que no pueden acceder a un crédito pues el pago del mismo les resultaría imposible. Por lo que el producto “crédito de vivienda de interés social”, no estaría cumpliendo con la ayuda a las personas que más lo necesitan.

A la población en general, seguir buscando alternativas más accesibles para todo lo que ahora tenemos y conocemos, de manera tal pueda ayudar a mejorar la calidad de vida de todos los que lo necesiten. Buscar aplicar los conocimientos propios en situaciones que pueden ser mejoradas, tener la voluntad de ayudar, impulsar y realizar trabajos diferentes que tengan un trasfondo y no dejarse motivar únicamente por la rentabilidad que puede conllevar un proyecto.

BIBLIOGRAFÍA Y WEBGRAFÍA

IX. BIBLIOGRAFÍA

Acciona. (s.f.). Obtenido de <https://www.sostenibilidad.com/desarrollo-sostenible/que-es-la-sostenibilidad/>

Asamblea General de las Naciones Unidas. (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. París.

Ayma, E. M. (2009). *Constitución Política del Estado*.

Bognar, G. (2005). *The concept of quality of life*. Social and practice.

Cadona, A. (21 de Diciembre de 2016). *De gerencia.com* . Obtenido de https://degerencia.com/articulo/sun_tzu_y_el_arte_de_la_guerra_para_los_negocios/

Calvente, I. A. (2007). "El concepto moderno de sustentabilidad".

Campbell, A. (1981). *The sense of well-being in america*. New York: McGraw-Hill.

Carreto, J. (2008). *Planeación Estratégica*. Obtenido de <http://planeacion-estrategica.blogspot.com/2008/07/etapas-de-la-planeacin-estratgica.html>

CMMAD, C. M. (1987). *Informe Brundtland*. Estocolmo.

Cohen, E., & Matínez, R. (2002). *Manual de formulación, evaluación y monitoreo de proyectos sociales*.

Cummis, R. (2004). *Moving from the quality of life concept to a theory*. Journal of Intellectual Disability Research.

DatosMacro.com. (s.f.). *Expansión*. Obtenido de <https://datosmacro.expansion.com/idh/bolivia>

- Destino Negocio*. (2015). Obtenido de <https://destinonegocio.com/co/economia-co/proyectos-sostenibles-modelos-negocios/>
- Emigdio Rafael Contreras Sierra. (2013). *Pensamiento y Gestión*. Barranquilla, Colombia.
- Ernesto Cohen, R. M. (s.f.). *Manual de formulación, evaluación y monitoreo de proyectos sociales*.
- Fernández Polcuch E. (2000). *La medición del impacto social de la ciencia y la tecnología*. Recuperado el 13 de julio de 2021, de <http://www.redhucyt.oas.org/ricyt/interior/biblioteca/polcuch.pdf>
- FOPEVI. (2009). Política Estatal de Vivienda.
- Guillermo Westreicher. (18 de Julio de 2020). *Economipedia*. Obtenido de Calidad de vida: <https://economipedia.com/definiciones/calidad-de-vida.html>
- Guzmán M. (2004). *Metodología de evaluación de impacto*. Santiago, Chile.
- Haramoto Nishikimoto, E. (1988). *Reseña de la vivienda social en Chile*. SSantiago, Chile.
- Haramoto Nishikimoto, E. (1998). *Conceptos básicos sobre vivienda y calidad: Qué significa apreciar o valorar la calidad de la vivienda*. Santiago, Chile.
- María de la Luz Nieto. (1999). *Metodología de evaluación de proyectos sociales*. Santiago: ILPES, Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social.
- MC. María Antonieta Galván Bonilla,. (2016). ¿Que es la calidad de vida? *Boletín Científico, LOGOS*.

- Meeberg, G. (1993). *Quality of life: A concept analysis*. Journal of Advanced Nursing.
- Merino, J. P. (2017). *Definición de* . Obtenido de <https://definicion.de/vivienda-social/>
- Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda, M. (2020). *Bolivia: 60 años de Planes de Vivienda Social*. La Paz, Bolivia.
- Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda. (2016). Obtenido de <https://www.oopp.gob.bo/objetivos-institucionales/>
- Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. (1991). *El derecho a una vivienda adecuada*.
- ONU Hábitat. (s.f.). *Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos*. Obtenido de <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>
- ONU Hábitat. (s.f.). *Viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios*. Obtenido de <https://unhabitat.org/es/node/3140>
- Organización de Naciones Unidas. (1976). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*.
- PNUD Bolivia. (s.f.). Obtenido de <https://www.bo.undp.org/content/bolivia/es/home/countryinfo.html>
- Políticas alternativas de vivienda en América Latina y El Caribe*. (2013). Buenos Aires: Cooperativa Chilavert.
- RAE, R. A. (2014). *Diccionario de la lengua española* (29 ed.). Madrid.
- Salud, O. M. (s.f.). OMS.

Trébol. (2016). *Trébol, Tratamiento de Residuos de Bolivia, SA*. Obtenido de <https://www.trebol.com.bo/>

UANL, U. A. (s.f.). *¿Qué es el desarrollo sustentable?* Obtenido de http://sds.uanl.mx/desarrollo_sustentable/

UCV, U. C. (2018). *Vivienda Rural y Calidad de Vida en las Familias de Ccochapampa - Huamanga - 2016*. Perú. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/16174/Due%C3%B1as_VD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

UIDE, U. I. (2017). *DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE VIVIENDAS PROGRESIVAS DE INTERES SOCIAL PARA EL BARRIO "MENFIS BAJO" EN LA CIUDAD DE LOJA*. Loja, Ecuador. Obtenido de [file:///C:/Users/DIANA/Downloads/T-UIDE-0698%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/DIANA/Downloads/T-UIDE-0698%20(1).pdf)

UNAM, U. N. (2015). *Vivienda de interés social y calidad de vida en la periferia de la ciudad de Morelia, Michoacán*. México. Obtenido de https://www.puec.unam.mx/pdf/publicaciones_digitales/vivienda_interes_social_morelia_web.pdf

Víctor Gelasio Sánchez Sotomayor. (2019). *¿Qué significa sustentabilidad?*

Weihrich, H., & Koontz, H. (1993). *Administración, una perspectiva global*. Mexico: Mc.Graw Hill.

ANEXOS

ANEXOS

Anexos 1: Encuesta a Gerentes y Encargados de la empresa Trébol

El objetivo de la presente entrevista es identificar las características de los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol.

NOMBRE:

CARGO:

1. ¿Cuáles son para usted las principales características sociales/económicas de los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos de la empresa?
2. Según su percepción de este grupo de trabajadores ¿Cree que tengan una vivienda digna y propia? ¿Por qué?
3. ¿Considera usted que el mejorar la vivienda de los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos mejoraría su calidad de vida? ¿En qué aspectos?
4. ¿Considera accesible para los trabajadores el tener una vivienda propia? ¿Cree que tienen las condiciones salariales necesarias?
5. Actualmente, ¿cree que la empresa Trébol podría ayudar a conseguir una vivienda propia para sus trabajadores de escasos recursos?
6. ¿Cuál cree que sería la mejor modalidad de adquisición para estas personas? Préstamo de la empresa, préstamo bancario o de terceras personas.
7. ¿Cuál considera que sería el impacto en la motivación de los empleados con un programa de acceso a la vivienda dentro de la empresa?

Anexos 2: Encuesta a expertos en Créditos

El objetivo de la presente entrevista es recabar información sobre el acceso a los créditos de vivienda.

NOMBRE:

INSTITUCIÓN:

CARGO:

1. ¿Cuál es la probabilidad de acceso para la población a un crédito de vivienda social? ¿Por qué?
2. ¿Cómo es el proceso o procedimiento para poder otorgar este crédito a quien lo solicite?
3. ¿Cuáles son los requisitos y las garantías que se les pide a las personas para poder adquirir este tipo de crédito?
4. ¿Cuáles son los montos (mínimo/máximo) que se otorgan para este tipo de crédito?
5. ¿Cómo evalúa la ley 393 con respecto a la obligación que tiene el sistema financiero, para gestionar un porcentaje de su cartera para créditos de vivienda social? ¿Por qué?
6. ¿Este tipo de créditos son requeridos con frecuencia?
7. ¿Considera que las empresas privadas podrían empezar a manejar una estrategia de acceso a la vivienda para sus trabajadores? ¿Por qué?

Anexos 3: Entrevista a expertos en vivienda

El objetivo de la presente entrevista es conocer sobre la realidad de la vivienda en Bolivia.

NOMBRE:

INSTITUCIÓN:

CARGO:

1. Desde su experiencia ¿Cómo evalúa la actual situación de la vivienda en Bolivia?
2. ¿Cómo califica el acceso a la vivienda en el país, en el ámbito social y financiero?
3. ¿Cómo califica los planes de vivienda social que se tiene actualmente en el país?
¿Por qué?
4. Las características que ofrecen estas construcciones, ¿cumplen con las características de vivienda básica?
5. ¿Considera que estas viviendas cumplen con estándares de calidad de construcción?
6. Los precios actuales que tienen estas viviendas sociales ¿cree que son razonables, exagerados o bajos? ¿Por qué?
7. Desde su criterio, ¿Cómo considera que se podría mejorar los planes de acceso a la vivienda en el país?
8. ¿Considera que las empresas privadas podrían empezar a manejar una estrategia de acceso a la vivienda para sus trabajadores? ¿Por qué?

Anexos 4: Encuesta realizada a los trabajadores de la gestión integral de residuos sólidos de Trébol

El objetivo de la presente encuesta es el de recabar información sobre el personal que trabaja en la gestión integral de residuos sólidos de la empresa Trébol, para elaborar una estrategia de impacto social.

Sexo: M F

1. ¿Cuál es su nivel de educación?

- No tiene
- Primaria
- Secundaria
- Universitaria
- Nivel técnico
- Otro

2. Actualmente, ¿Cuál es el rango de ingreso que usted percibe? En

BOLIVIANOS

- Menos de 1.000
- 1.001 – 1.500
- 1.501 – 2.000
- 2.001 – 2.500
- 2.501 – a más

3. Actualmente usted es:

- Casado
- Soltero
- Vive con su pareja
- Otro

4. En caso de tener pareja ¿Cuál es el nivel de ingreso familiar que tienen?

- Menos de 2.000
- 2.001 – 2.500
- 2.501 – 3.000

- 3.001 – 3.500
- 3.501 – a más

5. ¿Cuántos hijos tiene?

No Tengo 1 2 3 4 más

6. Sus hijos, ¿En qué rango de edad aproximadamente se encuentran?

- Infante (0-5 años)
- Escolar (6 -18 años)
- Universitario (19 – 23 años)
- Más de 23 años

7. ¿Con cuantas personas comparte su vivienda actualmente?

Solo 1 2 3 4 5 Más de 5

8. ¿Cuenta usted con vivienda propia?

SI NO

** En caso que la respuesta sea SI, pase a la pregunta 12.

9. En caso que la respuesta sea NO, usted vive en:

- Alquiler
- Anticrético
- Casa de un familiar
- Otro

10. ¿Estaría interesado en obtener una vivienda propia?

SI NO

11. Para usted, ¿Cuáles son los principales motivos para querer adquirir (o haber adquirido) una casa propia? (Puede elegir más de una opción)

- Seguridad/Protección.
- Asegurar una buena herencia.
- Estabilidad familiar.
- Satisfacción personal.
- Mejorar las condiciones de vida de su familia.
- Otro

12. Cree que el contar con una vivienda propia, mejoraría su desarrollo en...

- El trabajo
- La vida cotidiana

- El entorno familiar
- Otro

13. Dentro de una vivienda, ¿Qué considera que es lo más importante? (Puede marcar hasta dos opciones)

- Infraestructura.
- Distribución y espacio.
- Cantidad de habitaciones.
- Calidad de la construcción.
- Acceso a servicios básicos.
- Otro

14. ¿Alguna vez, pensó o solicitó un crédito bancario para vivienda?

SI NO

No cumplía con los requisitos

15. ¿Usted conoce el término “vivienda social”?

SI NO

16. ¿Usted sabía que existe un crédito dirigido a la vivienda social?

SI NO

17. ¿Si podría aplicar a este tipo de crédito para tener una vivienda propia, lo haría/lo hizo?

SI NO

18. Si su respuesta fue SI, ¿Qué motivos lo animarían/animaron a obtener este crédito?

- Las condiciones favorables del crédito.
- El tener una vivienda propia.
- Es económicamente capaz de pagar el crédito.
- Otro

19. Si su respuesta fue NO, ¿Qué motivos lo detendrían a obtener este tipo de crédito?

- No cree ser económicamente capaz.
- Cuenta con otras deudas bancarias pendientes.
- Buscaría otra modalidad de comprar una vivienda.
- Otro

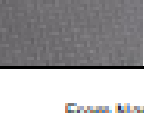
20. ¿Qué tan satisfecho se sentiría si la empresa Trébol lo ayudaría a lograr el acceso a una vivienda propia?

- Muy satisfecho.
- Satisfecho.
- Indiferente.
- Insatisfecho.
- Muy insatisfecho.

21. Enumere del 1 al 5 (siendo 1 más importante) la importancia de tener los siguientes cerca de su vivienda

- Transporte público.
- Instituciones educativas.
- Instituciones bancarias.
- Hospitales y clínicas.
- Lugares de recreación y parques.

Anexos 5: Proforma del Proveedor

		Guangzhou Moneybox Steel Structure Engineering Co.,Ltd							
		Add : No.10 Qianfeng Industrial Park, Qianfeng South Road,Panyu District ,Guangzhou City,Guangdong Province ,China							
		Tel: +86 18073449892/13825186840Merry							
		Web: www.mbshouse.com Email:sales1@mbshouse.com							
Quotation of Container home									
Customer:		Rafael				Date:		2022-8-19	
Delivery Time:		15-20 working days after receiving deposit				Trading Term :		CIF	
No.	Items	Picture	Size	Description	QTY	Unit	Unit Price/Unit (USD)	Amount Price(USD)	Remark
1	Container House		5800*2438*2896mm	as material list	6	unit	US\$2,150.00	US\$12,900.00	
2	Container walkway		Size:W1.9m*L3.6m	as pic	2	Unit	US\$1,150.00	US\$2,300.00	
3	Stair		W: 1 m	With handrail	1	Unit	US\$848.00	US\$848.00	
4	Connection		/	Connection	1	Unit	US\$200.00	US\$200.00	
5	Waterproof PVC floor in bathroom		/	Waterproof PVC floor	2	Unit	US\$30.00	US\$60.00	
6	Shipping cost	From Nansha to Arica (valid 29th August)			1	Unit	US\$8,923.00	US\$8,923.00	
Total CIF Price								US\$25,231.00	
Material list for one unit									
NO.	Items	Materials	Descriptions		Image		Remark		

1	Bottom Steel Frame	Bottom Side Beam	5377*105*160mm 2.3mm galvanized steel		Full Set
2		Bottom End Beam	2097*105*160mm 2.3mm galvanized steel		Full Set
3		Bottom secondary beam	100*50*1.5mm galvanized steel		Full Set
4	Top Steel Frame	Top Side Beam	5377*107*160mm 2.3mm galvanized steel		Full Set
5		Top End Beam	2097*107*160mm 2.3mm galvanized steel		Full Set
		Top secondary beam	100*50*1.5mm galvanized steel		Full Set
6		Roof plate	0.426mm Color Steel sheet		Full Set
7	Corner fittings	Corner fittings	steel :160*210*150*3.0mm galvanized steel		Full Set
8	Column	Column	steel :210*150*2536mm 2.3mm galvanized steel		Full Set
9	Floor	Magnesium Chloride Fireproof Board	Thickness of 16mm Fiber Cement Board		Full Set
10		Flooring	1.6mm PVC Flooring (Optional Colors)		Full Set
11		Skirting Line	Color steel fold		Full Set
12	Ceiling	Interior Ceiling	0.476mm Steel sheet Ceiling		Full Set
13	Roof insulation	Glass Wool	Thickness of 100mm Glasswool Mat Density 14KG/m³		Full Set
14	Wall	EPS sandwich panel	50mm sandwich panel ,0.326mm steel sheet ,12KG/m3 density		Full Set
15	Window	standard Aluminum Window	security sliding door 925*1100mm		Full Set
16	Door	Steel Door	880mm*2020mm Steel Door		Full Set
17			LED Light * 2pcs		Full Set

18	Electricity System	Electricity System	Socket * 4pcs		Full Set
19			Socket for A/C * 1pcs		Full Set
20			Switch for Lights * 1pcs		Full Set
21			Leakage Protection Switch * 1cps		Full Set
22			Industrial Plug * 1pcs		Full Set
23			Wire		Full Set
24			PVC Wiring Duct		Full Set
25	Accessories	Screws,glue,bolt			Full Set
Note:					
1	The above price is based on CIF price , not including tax .				
2	The above accessories are based on Moneybox standard .				
3	Moneybox Standard Shipping package .				
4	Kindly pay 40% deposit before production ,balance should be pay off before delivery.				
5	The price is only valid within 7 days .				
Customer Signature				Seller Signature	

Anexos 6:Análisis Gantt completo

ACTIVIDAD	INICIO	FINAL	10/9/2022	11/9/2022	12/9/2022	25/9/2022	26/9/2022	27/9/2022	25/10/2022	26/10/2022	8/11/2022	9/11/2022	12/11/2022	13/11/2022	23/11/2022	24/11/2022	25/11/2022	26/11/2022	7/12/2022	10/12/2022	12/12/2022	13/12/2022	25/12/2022	26/12/2022	1/1/2023
IMPORTACIÓN																									
Solicitud del Pedido (30% Pago)	10/9/2022	11/9/2022																							
Entrega Contenedores (70% Saldo)	12/9/2022	25/9/2022																							
Documentación Flete Marítimo	25/9/2022	26/9/2022																							
Transporte Flete Marítimo	27/9/2022	8/11/2022																							
Desaduanización Arica	9/11/2022	12/11/2022																							
Transporte Terrestre a La Paz	13/11/2022	23/11/2022																							
Desaduanización La Paz	24/11/2022	7/12/2022																							
CONSTRUCCIÓN																									
Urbanización del terreno	12/9/2022	25/10/2022																							
Fabricación bases	26/10/2022	26/11/2022																							
Instalación de servicios	26/11/2022	7/12/2022																							
HABITABILIDAD																									
Armado de las viviendas	10/12/2022	12/12/2022																							
Instalación sobre sus bases	13/12/2022	25/12/2022																							
Entrega del proyecto terminado	26/12/2022	1/1/2023																							

