

Contenido

I. Enfoque conceptual	2
II. Alcance	3
IV. Ejes transversales.....	4
V. Líneas de Acción.....	5
Objetivo 1 Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo	5
Objetivo 2: Acceso al suelo, infraestructura social, servicios básicos, espacios públicos y equipamientos	6
Objetivo 3: Financiamiento de la vivienda y el hábitat	8
Objetivo 4: Sistema institucional y marco legal	9
Objetivo 5: Competitividad, innovación y el uso de tecnologías	11
Objetivo 6: Cohesión social	12

I. Enfoque conceptual

- Derecho a la vivienda y el hábitat y derecho a la ciudad.
- Vivienda de interés social.
- Déficit cuantitativo y cualitativo.
- Cohesión social.

II. Alcance

Objetivo General

Hacer efectivo el derecho a la vivienda y a un hábitat que eleve la calidad de vida de la población, dinamice la economía nacional y local y genere cohesión social, con la participación de los diferentes actores.

Objetivos específicos

1. Reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, generando respuestas adecuadas a las necesidades de los diferentes grupos poblacionales y territorios.
2. Asegurar mecanismos de acceso al suelo y la provisión de infraestructura social, servicios básicos, espacios públicos y equipamientos que hagan posible las condiciones de una vivienda y un hábitat de calidad.
3. Generar un sistema de financiamiento de la vivienda y el hábitat, que asegure sostenibilidad y accesibilidad para los diferentes grupos poblacionales a partir de medidas adecuadas.
4. Desarrollar un sistema institucional y promover un marco legal que den coherencia a la Política y aseguren su implementación.
5. Fortalecer la competitividad, innovación y el uso de tecnologías como factores de desarrollo de la vivienda y el hábitat.
6. Contribuir a la cohesión social, fortaleciendo el derecho a la ciudad y la organización, participación y convivencia ciudadana.

IV. Ejes transversales

- Ordenamiento y desarrollo territorial sostenible.
- Género.
- Descentralización y territorialización.
- Gestión ambiental: resiliencia, gestión de riesgos y adaptación al cambio climático).
- Cohesión social: equidad, inclusión, participación ciudadana, capacidades distintas de los grupos poblacionales en relación a movilidad, comprensión del espacio, etc.

V. Líneas de Acción

Objetivo 1 Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo

1.1. Construcción de viviendas de interés social, por el Estado y en alianzas público-privadas (empresas y organizaciones de la sociedad civil), adaptadas a diversos tipos de demanda y localización en el territorio, incluyendo la participación de las comunidades y familias y fomentando modelos innovadores (progresividad, condominios, producción social, cooperativas, etc.).

- a. Vivienda en alquiler
- b. Vivienda para familias extendidas
- c. Vivienda para tercera edad
- d. Vivienda para familias con personas con discapacidad
- e. Crear incentivos institucionales para la construcción de vivienda de interés social a los sectores más vulnerables.
- f. Generar alianzas público-privadas para la inversión en vivienda, particularmente en inmuebles del Estado y en terrenos abandonados o subutilizados, que permitan una disminución en los costos de la vivienda.
- g. Crear un sistema de agregación de demanda para disminuir los precios de los materiales de construcción, especialmente para mejoramiento de vivienda.
- h. Crear portales en internet que muestren la oferta de materiales de construcción con la finalidad de transparentar la oferta.
- i. Ampliar la oferta de vivienda: terminada, progresiva, en altura, etc.

1.2. Construcción por la iniciativa privada de soluciones habitacionales para familias de ingresos medios y altos en diversos territorios, con el apoyo y regulación del Estado.

1.3. Mejoramiento de viviendas y asentamientos incluyendo la participación de las comunidades y familias y fomentando modelos innovadores (progresividad, condominios, producción social, cooperativas, etc.).

- a. Continuidad de programa permanente de mejoramiento integral de barrios precarios.
- b. Continuidad de programas de mejoramiento in situ de viviendas precarias (piso, techo, paredes) en combinación con microcrédito.
- c. Recuperación y puesta en uso de viviendas ociosas.

1.4. Recuperación y desarrollo de áreas urbanas degradadas incorporando intervenciones de vivienda social, movilización de tierra pública y privada con fines habitacionales y promoviendo la densificación de las ciudades

Objetivo 2: Acceso al suelo, infraestructura social, servicios básicos, espacios públicos y equipamientos

2.1. Legalización de propiedades ocupadas de forma irregular, asegurando condiciones ambientales y urbanísticas y dando continuidad a los procesos previstos en la Ley de Lotificaciones (compensación pública por impactos negativos o incumplimiento de estándares)

2.2. Transferencia de tierras del Estado.

- a. Desarrollar un inventario de tierras públicas ociosas o inmuebles en ruina.
- b. Facilitar los procesos de transferencia de tierras entre instituciones del Estado para programas de vivienda social.
- c. Habilitar un marco legal que garanticen la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra pública ocupada por familias a nivel individual y colectivo.
- d. Revisar y armonizar aranceles para permisos, registros y licencias para proyectos de vivienda de interés social.

2.3. Promoción y reconocimiento de formas no tradicionales de tenencia de suelo para la vivienda.

- a. Apoyo y fortalecimiento de formas autogestionarias (cooperativas, ADESCO, etc.)
- b. Revisión del marco legal de la prescripción de inmuebles para facilitar la seguridad jurídica de los ocupantes; habilitación de comodato de tierra pública para vivienda de interés social.

2.4. Participación del Estado en el mercado y gestión de suelos urbanizados.

- a. Declarar de interés público el acceso a suelo urbanizado para vivienda de interés social, incluyendo situaciones de emergencia y desastre
- b. Dar respaldo legal a los Planes de Ordenamiento Territorial para orientar los procesos de subdivisión y urbanización a escala nacional de acuerdo a criterios urbanísticos y ambientales
- c. Desarrollar reglamentación de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (LODT) en lo relativo a Instrumentos de gestión de suelo: zonificación del territorio, planes parciales, compensaciones, aprovechamiento del suelo.
- d. Fortalecer la política metropolitana de gestión del suelo en el AMSS como modelo para otras zonas urbanas.

- e. Diseñar y poner en marcha nuevos instrumentos de gestión de suelo: (a) reserva de suelo para vivienda social; (b) generación de vivienda "inclusiva"; (c) venta preferencial de inmuebles a favor del Estado para fines de vivienda; (d) juntas de compensación obligatorias para la gestión de porciones amplias de suelo urbanizable; (e) generación de equipamientos sociales de escala urbana.
- f. Definir incentivos, obligaciones y plazos para el desarrollo de predios baldíos para vivienda social.
- g. Restringir vía planificación territorial la expansión horizontal de las ciudades.

2.5. Provisión de servicios básicos, infraestructura y equipamientos por el Estado y en alianzas público-privadas (empresas y organizaciones de la sociedad civil)

- a. Establecer la solución mínima urbana en un lote con servicios básicos: agua potable y saneamiento, drenajes de aguas lluvias y accesos.
- b. Definir estándares e incremento del porcentaje de espacio público por habitante, sobre la base de una actualización y revisión periódica de los porcentajes exigidos para espacios públicos y equipamientos sociales en la otorgación de permisos de construcción.
- c. Fortalecer el rol de las municipalidades en la provisión de servicios e infraestructura con enfoque de desarrollo territorial; promoción de entes descentralizados de provisión de servicios (agua potable, saneamiento, etc.) y regulación sobre suelos en expansión para evitar la especulación.
- d. Producir suelo urbanizado por parte del Estado para asentamientos nuevos como componente de subsidio.
- e. Usar contribuciones especiales a nivel municipal para financiar obras de urbanización e introducción o ampliación de servicios básicos.
- f. Extender los programas de introducción de infraestructura en los asentamientos populares urbanos.

Objetivo 3: Financiamiento de la vivienda y el hábitat

3.1. Diseño y puesta en marcha de un sistema público y privado que ofrezca múltiples opciones de financiamiento a los diferentes grupos poblacionales que requieren vivienda, respondiendo a sus condiciones y necesidades, incluyendo la variedad más amplia posible de instrumentos.

- a. Fortalecer las capacidades y la participación de las microfinanzas en función del crédito para vivienda, incluyendo mecanismos financieros innovadores (créditos solidarios, cooperativos, revolventes, leasing habitacional, micro créditos) y respondiendo a las condiciones de la demanda, en especial aquella con ingresos menores a cuatro salarios mínimos, utilizando y potenciando la organización social, por medio del cooperativo de vivienda, con fondos administrados por la comunidad.

Utilizar y potenciar el uso de corresponsales no bancarios, como tiendas informales o formales, o distribuidores de productos, con cuentas simplificadas, para que la gente de menos ingresos pueda acceder a servicios financieros

- b. Incorporar múltiples formas de subsidio en mayor medida al mejoramiento de la vivienda (déficit cualitativo): subsidio en especie, suelo urbanizado para vivienda social, subsidio en el precio de materiales de construcción para vivienda social (cemento, hierro), subsidio a las tasas de interés (intereses preferenciales), subsidio directo.
- c. Desarrollar otros instrumentos complementarios de financiamiento como ahorro previo, ayuda mutua, direccionamiento y uso de remesas.
- d. Implementar mecanismos innovadores para crédito para financiar la construcción de proyectos habitacionales: fiducia financiera.
- e. Fomentar fondos de garantías que permitan compartir el riesgo y que ayude a que se genere una reducción de los costos financieros de los créditos.
- f. Reconvertir y modernizar el FSV para transformarlo en una institución que además de cumplir con sus funciones actuales, sea capaz de gestionar mecanismos microfinancieros.

3.2. Fortalecimiento y desarrollo de los mecanismos para asegurar recursos que permitan implementar la Política.

- a. Promover la asignación de un porcentaje del presupuesto general de la nación para vivienda y hábitat.
- b. Movilizar recursos financieros públicos y privados para fortalecer a las instituciones microfinancieras.
- c. Generar un sistema de ahorro voluntario y obligatorio para fortalecer la demanda que permita dar sostenibilidad a la fuente de recursos.
- d. Ampliar los mecanismos tributarios (contribuciones especiales, impuesto predial, compensaciones, recuperación de plusvalías etc.) para financiar equipamientos, subsidios, servicios básicos.

- e. Generar mecanismos de financiamiento alternos como fondos de inversión y el fondo en la bolsa de valores, para disminuir costos y ofrecer viviendas asequibles, movilización del mercado de capitales (titularización) hacia el sector vivienda.
- f. Comprar carteras por instituciones financieras públicas y privadas para ampliar espacios de crédito en las instituciones microfinancieras y cooperativas.

Objetivo 4: Sistema institucional y marco legal

4.1. Fortalecimiento del ente rector.

- a. Definir un modelo de institucionalidad liderado por un Ministerio de Vivienda y Hábitat como ente rector y garante de la coordinación y articulación de las instituciones públicas con competencias en vivienda y hábitat –pequeño, con alta capacidad de pensamiento, planeación, elaboración de políticas, programas, instrumentos de gestión y no ejecutor- y de un período de transición en el que se pasa de la institucionalidad actual a la nueva. Esto implica asegurar que el ente rector tendrá la asignación de los recursos que se requieren para que cumpla su mandato y un estatus que facilite su rol de cabeza del sector vivienda y hábitat.

4.2. Creación de un Consejo Consultivo Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano que incluya a las entidades involucradas en el sector vivienda y hábitat.

- a. Constituir un Consejo Consultivo que integre medio ambiente, ordenamiento territorial, hábitat y vivienda y esté conformado por los distintos actores claves (gobierno central, gobiernos locales, sociedad civil, empresa privada y academia). El Consejo se organizará en comisiones permanentes que aborden cada uno de los temas específicos.
- b. Crear –en este marco- la Comisión Consultiva de Vivienda y Hábitat, de carácter multi actor y multi sectorial, que apoye la implementación de la PNVH, proponga iniciativas, genere debate y promueva la territorialización de los recursos de acuerdo a las necesidades del país.

4.3. Creación del Gabinete Nacional de Vivienda y Hábitat, presidido por el Ministerio de Vivienda y Hábitat o el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (mientras no esté creado el Ministerio) y con participación de: MARN, VMOP, ANDA, FISDL, FONAVIPO, FSV, ILP, CNR, gobiernos locales.

4.4. Desarrollo de capacidades en la administración pública para gestionar la política (producir planes territoriales, instrumentos legales y proyectos de suelo urbanizado, etc.).

- a. Fortalecer el rol de los gobiernos locales para que desarrollen un rol de sujetos protagónicos en la vivienda y el hábitat, en el marco de las disposiciones establecidas en la LODT, incluyendo mecanismos para transferir conocimiento a las municipalidades para el desarrollo de planes en materia de vivienda de interés social.

4.5. Eficientización de trámites. Institucionalización de la ventanilla única para proyectos de vivienda que incluya la participación de VMVDU, MARN, municipalidades, ANDA, CNR.

4.6. Armonización y desarrollo del marco legal.

- a. Promover la aprobación y puesta en marcha de la ley de intereses preferenciales.
- b. Desarrollar reglamentos y normas incluyendo: normativa técnica de infraestructura (agua, consumo de energía); normativa de materiales de construcción; calidad de las viviendas; calidad de la construcción; diseño sísmico, calidad de materiales de construcción que garantice buenas prácticas de fabricación y colocación de materiales.
- c. Reglamentar el aprovechamiento del suelo como ocupación y edificabilidad, así como normas que faciliten la generación de espacios y equipamientos públicos de escala urbana o metropolitana.
- d. Reglamentar la planificación territorial para orientar los procesos privados de subdivisión de inmuebles.
- e. Ampliar los mecanismos legales que garanticen la seguridad jurídica de la tenencia, además de la propiedad privada individual, tales como: propiedad colectiva, alquiler simple, alquiler con promesa de venta.
- f. Desarrollar manuales y reglamentos técnicos por adopción o adaptación de similares, bajo normativas internacionales.
- g. Crear un marco regulatorio para el trabajo a tiempo parcial de la mano de obra de la construcción y establecimiento de un mecanismo simplificado de seguridad social para los trabajadores del sector construcción.

4.7. Desarrollo de un sistema de información y una instancia especializada responsable de ello, capaz de retroalimentar la toma de decisiones y mejorar la pertinencia de las intervenciones en vivienda y hábitat que se actualice periódicamente e incluya: a/ línea base del sector; b/ diferenciación territorial; c/ actualización de instrumentos de levantamiento de información; d/ seguimiento de familias beneficiarias de programas públicos de vivienda, etc.

Objetivo 5: Competitividad, innovación y el uso de tecnologías

5.1. Formación, capacitación, especialización y acreditación de recurso humano (profesionales, técnicos, mano de obra).

- a. Desarrollar y fomentar vínculos y alianzas estratégicas entre las entidades de gobierno, la academia y empresas para la formación y capacitación de recursos humanos.
- b. Normar los procesos de capacitación y desarrollar un sistema de acreditación institucional de capacidades y competencias de los recursos humanos.
- c. Crear un sistema de becas para la capacitación de recursos humanos.
- d. Facilitar y apoyar nuevos programas de especialización a nivel de posgrado en planificación territorial, ingeniería hidráulica y sanitaria y otras afines al desarrollo habitacional.

5.2. Desarrollo y fomento de vínculos y alianzas estratégicas entre las entidades de gobierno, la academia y empresas para la investigación, desarrollo de tecnologías y modelos sociales.

5.3. Fomento de la innovación y uso de nuevas tecnologías.

- a. Retomar resultados del Proyecto Taishin.
- b. Fomentar el ahorro de recursos (energía, agua, desechos sólidos, etc.) a través de incentivos que promuevan la reducción, reutilización y reciclaje.
- c. Fortalecer la resiliencia a través de tecnologías apropiadas para la extracción de agua, saneamiento y tratamiento de aguas negras y servidas.
- d. Fomentar tecnologías para construcción de viviendas resistentes a fenómenos naturales a partir de mejorar el diseño estructural, fortaleciendo capacidades de las personas y estimulando los seguros.
- e. Desarrollar ferias para promover innovación y tecnologías vinculadas a la vivienda y el hábitat.
- f. Fomentar nuevas tecnologías para recuperación de inmuebles públicos o privados en desuso.

Objetivo 6: Cohesión social

6.1. Promoción de la organización y participación social y comunitaria en los procesos de construcción, cuidado y mejoramiento de vivienda y hábitat.

6.2. Fomento de la convivencia ciudadana entre los diferentes grupos humanos, con énfasis en niños/niñas, jóvenes y personas de la tercera edad.

6.3. Desarrollo de incentivos para elevar la habitabilidad y reducir la segregación social.