REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

48 meses de gestión

Informe a la Nación

JULIO 2022 - JULIO 2023

En cumplimiento al Plan Estratégico de Gobierno 2020-2024, Miviot durante el período 2022-2023 entregó 2 mil 234 viviendas, legalizó 916 familias de asentamientos y gestionó mil 702 desembolsos del Fondo Solidario de Vivienda. El informe recoge la ejecutoria y proyecciones de todas las oficinas.

Rogelio Paredes Robles
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot)

La entidad, creada mediante Ley No. 9 de 25 de enero de 1973 y reorganizada por la Ley 61 de 2009, la cual crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, tiene la finalidad de establecer, coordinar y garantizar de manera efectiva y razonable la ejecución de una política general de vivienda y ordenamiento territorial en vías de un desarrollo urbano y rural planificado, ha destinado sus esfuerzos y recursos en cumplir con el Pilar 4 Combatir la Pobreza y la Desigualdad, del Plan Estratégico de Gobierno (PEG) 2020-2024.

Las 125 tareas recogidas en el Plan de Acción Uniendo Fuerzas del Presidente Laurentino Cortizo Cohen, dirigen nuestro esfuerzo colectivo hacia el cumplimiento de objetivos específicos con la vivienda y el ordenamiento territorial del país.

De este modo, presentamos el informe del segundo año de gestión del Miviot, que aglutina nuestros principales avances, enfocados en aquellas tareas en las que mejor podemos aportar según nuestra área de acción.

Como institución gestora de políticas públicas de vivienda, tiene como misión reducir las brechas de desigualdad, lograr equidad y disminuir el déficit habitacional, garantizando un desarrollo sostenible. Se realizan esfuerzos e invierten recursos para lograr el cumplimiento de los cuatro pilares de combatir la pobreza y las desigualdades planteadas en las 125 acciones prioritarias del Plan de Acción Uniendo Fuerzas.

Se realizaron 162 inspecciones técnicas y sociales para mejoramiento de viviendas, 11 mil 516 visitas domiciliarias y 11 mil 969 informes sociales.

Se logró legalizar y formalizar mil 961 soluciones habitacionales, y 2 mil 389 expedientes están en trámite.

Se tramitaron mil 846 pagos de subsidios de alquiler social, para atender a familias afectadas por situaciones de contingencia, incluyendo casos de riesgo social. Adicional, para la incorporación del sistema ACH hay 66 beneficiarios acreditados por el pago de los subsidios.

Atención a personas con discapacidad
El Miviot tiene una oficina especializada para atender casos de discapacidad y se han entregado 98 soluciones habitacionales a personas con esta condición especial. Hay una proyección para 20 soluciones más a julio de 2023.

Beneficiaria de la legalización de tierras recibe de asignación de lote.

LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES

Hay un beneficio directo a 916 familias con la legalización de siete asentamientos ubicados en Bocas del Toro, Panamá y Panamá Oeste, de los cuales tres son asignaciones listas para facturar y cuatro corresponden a asignaciones provisionales. Las familias deben acudir a pagar sus lotes al Banco Hipotecario Nacional.
De las asignaciones listas para facturar están dos en Panamá Oeste: Bda. 2000 sector 4 III Etapa (29 familias) y Villa Monroy (26); y en Panamá es Naos La Esperanza (65). Las provisionales abarcan tres en Panamá Oeste: La Fabela (40), La Gran Bendición (188) y Villa Unida (203); y Eben Ezer en Bocas del Toro (365).

En cuanto a las proyecciones de legalización, se atenderá a otros seis asentamientos de Panamá Oeste, con mil 259 familias: La Gran Bendición (245 familias faltantes de la primera entrega), La Victoria (151), Brisas de Chapala (77), Brisas del Chumical (15), 13 de Febrero (471) y Nueva Luz No. 2 (300).

En mensura y planos se logró la medición de 4 mil 958 lotes, 385 hectáreas en polígonos y se han confeccionado 99 planos, de los cuales suman 7 mil 713 lotes.

Se confeccionaron 21 resoluciones de Situación de Hecho (ocho en fincas privadas y 13 en fincas propiedad del Banco Hipotecario).
Se realizaron 20 mesas de diálogo interinstitucional, atendiendo a 58 comunidades dentro de agrupaciones y se

FINANZAS PÚBLICAS Y RESPONSABILIDAD FISCAL

A pesar que encontramos gran número de cuentas atrasadas de proveedores y contratistas de administraciones pasadas, hemos logrado disminuirlas.

La entidad ha recaudado 3 millones 4 mil 280 balboas, a través de las cajas menudas, incluyendo Tesorería, en concepto de depósitos de arrendamiento, consignación de cánones (especial), descuento directo, Asistencia Habitacional, Propiedad Horizontal, ventas de formularios e intereses Profinco.

Se han realizado devoluciones por depósitos de arrendamiento y consignación de cánones por 2 millones 222 mil 736 balboas.

Se ha pagado a proveedores (hoteles, materiales para atender a familias por los huracanes Eta/Iota y varios) 764 mil 364 balboas a través de recursos financieros y 369 mil 335 balboas de recursos presupuestarios.

Para cumplir con los compromisos administrativos, se ha pagado 46 millones 967 mil 632 balboas en concepto de planillas, pago de subsidios por contingencias, viáticos y retención de Itbms.

Para continuar con los contratos de obras ya existentes y nuevos contratos, se han realizado pagos a contratistas por 27 millones 458 mil 970 balboas, los cuales siguen permeando a la economía.

Presidente de la República y ministro entregan una solución con adecuaciones especiales.

Se ha pagado 1 millón 172 mil 786 balboas para cumplir con compromisos con propietarios por expropiaciones.

Se gestionaron 6 millones 553 mil 242 balboas en solicitudes de compras tramitadas, correspondiente a 867 trámites.

Se traspasaron tres estaciones de bombeo fluviales al MOP, por un monto de 6 millones 307 mil 456 balboas, en la ciudad de Colón.

En concepto de ahorros, en comparación al período anterior, se logró 34% de ahorro en la póliza de los vehículos asegurados; y ese mismo porcentaje de eficiencia en consumo de combustible, con relación al primer trimestre de 2022.

Se ha logrado generar una reducción de 113 subsidios de alquiler social, por un monto de 206 mil 400 balboas.

GOBIERNO DIGITAL

El Miviot ha implementado estrategias tecnológicas para innovar, ser más eficiente y garantizar una mejor prestación del servicio a la comunidad.

Para la Dirección General de Arrendamientos, se implementó una plataforma informática basada en web para el registro de contratos de arrendamientos, seguimientos a recibos de pago y recibos de devolución de depósitos de garantía. La herramienta permite agilizar una parte del proceso del día a día que se realiza manualmente, el cual está también ligado al pago de los depósitos en la caja del Miviot.

También para un mejor recaudo y devolución de depósitos de garantía se dio la implementación de una solución informática, a través de la página web del Miviot y cajeros en las sucursales de Banco Nacional, a nivel nacional.

Desde febrero de 2023 se cuenta con un sistema de datos para modificar las solicitudes de inscripciones de propietarios/administrador y de cambio de propietarios/administrador, que se hicieron antes del período 2022, para tener una mayor información detallada del uso habitacional o comercial por fincas.

Para impulsar y permitir transparentar la ejecución de ayudas sociales de la Dirección de Desarrollo Social, se moderniza el proceso de pago de subsidios habitacionales, el cual actualmente se paga mediante cheques, y que será reemplazado por un pago electrónico mediante transferencia /ACH directo a la cuenta del beneficiario.

DESCENTRALIZACIÓN

Uno de los fuertes ha sido descentralizar los procesos de Ventanilla Única, que ha registrado 272 trámites: 172 de planos de anteproyecto y 100 de planos de construcción. Para soluciones de viviendas, hay 29 mil 577 que se desarrollarán con los planos de anteproyecto, mientras que serán 18 mil 356 de los planos de construcción.

CONFORMACIÓN DE JUNTAS DE PLANIFICACIÓN

Actualmente se han conformado 38 Juntas de Planificación Municipal, permitiendo la toma de decisiones a los diferentes distritos, según las disposiciones contenidas en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y su modificación mediante la Ley 14 de 21 de abril de 2015.

COMBATIR LA POBREZA Y LA DESIGUALDAD

El Miviot ha atendido a 55 mil 641 familias, ejecutando un presupuesto por el orden de 132.4 millones de balboas, que redundan en beneficio de una población de 194 mil 743 personas aproximadamente, en todo el país.

DESARROLLO SOCIAL

El personal de Trabajo Social realizó censos socioeconómicos y de actualización a 3 mil 617 familias, con una población de 12 mil 659 personas, ubicadas en asentamientos informales, en inmuebles deteriorados, entre otros.

mantienen siete trámites de expropiación extraordinaria.

VIVIENDA

La entidad entregó un total 2 mil 234 soluciones habitacionales en el país, entre casas completas y mejoras, producto de construcciones por contingencias, Mejoramiento Habitacional, inversión (proyectos urbanísticos), viviendas por contratos y el Plan Progreso.

Mejoramiento habitacional

A través de la Dirección de Mejoramiento Habitacional, que trabaja con cuadrillas propias para edificar y reparar casas, se construyeron 181 soluciones habitacionales a nivel nacional, desglosadas en 123 unidades básicas, de las cuales 33 fueron construidas con el modelo del Programa de Gradualidad Residencial Social (Plan Progreso), y el restante 58, corresponden a mejoras.

Las 181 soluciones habitacionales construidas, se distribuyen en 20 soluciones en Bocas del Toro, 31 en Coclé, 5 en Chiriquí, 8 en Darién, 19 en Herrera, 17 en Los Santos, 29 en Panamá, 26 en Panamá Oeste y 26 en Veraguas.
También se han impactado 83 familias con el apoyo en la compra y suministro de materiales para construir casas, mediante convenio interinstitucional con las juntas comunales. Las ayudas se distribuyen en 23 en Veraguas, 34 en Herrera, 3 en la comarca Ngäbe Buglé, 6 en Los Santos, 6 en Panamá, 2 en Bocas del Toro y 9 en Chiriquí.

Contingencias

A través de Conapro, se construyeron 131 soluciones habitacionales, entre casas y mejoras habitacionales, especialmente a familias afectadas por emergencias ambientales. Son 61 viviendas, divididas en 4 en Bocas del Toro, 9 en Coclé, 12 en Colón, 8 en Chiriquí, 2 en Darién, 6 en Herrera, 6 en Los Santos, 9 en Panamá, 2 en Panamá y 3 en Veraguas.

Las cuadrillas de Mejoramiento Habitacional en construcción de viviendas.

En cuanto a mejoras, se impactaron 70 residencias, distribuidas en 5 en Bocas del Toro, 4 en Coclé, 37 en Colón, 4 en Chiriquí, 3 en Herrera, 15 en Panamá y 1 tanto en Panamá Oeste como en Veraguas.

Proyectos

La entidad, a través de la Dirección de Ingeniería y Arquitectura, desarrolla y administra los proyectos de vivienda de interés social dentro de cinco programas: Plan Progreso (contrato), Inversión, viviendas por contratos, Mejoras Habitacionales y Recuperando Mi Barrio.

Plan Progreso

El Programa de Gradualidad Residencial Social, Plan Progreso, creado mediante el Decreto Ejecutivo No. 145 de 4 de agosto de 2021, consiste en la edificación de una vivienda completa, donde el propietario tendrá la opción de ampliarla, para colocar un negocio barrial. Se lanzó en octubre de 2020 en Capira.

En enero de 2022, se firmó el convenio de Cooperación Interinstitucional y Asistencia Técnica entre la entidad con la Ampyme y el Inadeh con el fin de conformar una alianza, para atender los desafíos y apoyar a las familias que deseen iniciar proyectos de emprendimiento dentro de sus viviendas.

En cuanto a licitación, se construirán viviendas de dos tipos: estándar (47 metros cuadrados) y para personas con discapacidad (50 metros cuadrados).

Durante el período 2022-2023 se han adjudicado seis licitaciones del Plan Progreso, con un monto de 49 millones 961 mil 257 balboas con 2 centésimos, para impactar a mil 900 familias. Se han entregado 540 viviendas, desglosadas en 80 en Bocas del Toro, 260 en Chiriquí, 120 en Herrera y 80 en Los Santos.

Las licitaciones que se encuentran actualmente adjudicadas son: Los Santos (300 viviendas), Herrera (300), Chiriquí (300), Bocas del Toro-Chiriquí Grande (200), Bocas del Toro-Changuinola (500 área bananera) y Bocas del Toro-Changuinola (300).

Adicionalmente se mantienen activas dos licitaciones refrendadas, para impactar a

El modelo del Plan Progreso permite incluir un negocio.

600 familias, con un monto de 16 millones 238 mil 122 balboas con 90 centésimos: Veraguas (300) y Bocas del Toro-Changuinola (300).

Al final con todos los contratos, serán 2 mil 200 viviendas del Plan Progreso, que benefician a 11 mil personas.

Programa de Inversión

Se cuenta con 22 proyectos, de los cuales 16 se encuentran activos, un proyecto está previsto a reactivar, cuatro proyectos en cierre y liquidaciones y un proyecto en subrogación de contrato. Se han entregado 791 viviendas, de los proyectos Ciudad Esperanza, Isla Colón e Isla Bastimentos. Igualmente hay 72 viviendas albergues en Curundú.

Presidente de la República entrega orden de proceder para construcción de proyecto habitacional en San Miguelito.

Las obras habitacionales, bajo licitación, son las siguientes:

A.Altos de Los Lagos-Segunda Etapa.
Este megaproyecto, localizado en Cristóbal Este, Colón, inicialmente constaba de 54 torres que correspondían a mil 620 apartamentos. Durante este período ha tenido un incremento de avance de 16.88%, haciendo un total de 63.85%. El 12 de octubre de 2022 fue refrendada la adenda #2 para la construcción de 14 edificios adicionales con 420 apartamentos más, haciendo un gran total de 68 edificios y 2 mil 40 soluciones. La inversión es de 152.2 millones de balboas.

B.Ciudad Esperanza.
La obra, ubicada en Arraiján, Panamá Oeste, consta de 68 edificios, que corresponden a 2 mil 250 apartamentos. El proyecto ha tenido un incremento de avance de 13.4%, haciendo un total de avance de 93.50%. En total se han entregado 220 apartamentos. La inversión es de 141.9 millones de balboas.

C.Miguel "Mickey" Sierra.
Es un complejo habitacional de cinco torres que beneficiará a 400 familias de San Miguelito. La orden de proceder se dio el 30 de septiembre de 2022, por un monto de 26 millones 955 mil 500 balboas. El contratista ha iniciado sus labores para entregar el proyecto en septiembre de 2024.

D.Paso Ancho.
Este residencial, localizado en Tierras Altas, Chiriquí, se desarrolla para dar solución a las familias afectadas por los huracanes Eta e Iota a finales de 2020. Se trata de una lotificación de 116 lotes con viviendas, cada uno con un área promedio de 450 metros cuadrados. El proyecto ha tenido un avance de 75%. La inversión es de 4.5 millones de balboas.

E.Nuevo Brooklincito.
El proyecto, ubicado en Curundú, ha tenido un incremento de avance de 6.19%, haciendo un total de avance de 30.78%. Actualmente se aprobó la orden de cambio #1, en la que se reduce el alcance de la obra de siete a dos torres. Esta torre contará con 50 apartamentos, ya la primera con 48 soluciones fue entregada en abril de 2022. La inversión es de 21.6 millones de balboas.

F. Urbanización Isla Bastimentos.
El residencial, en el área insular de Bocas del Toro, contempla un desarrollo urbanístico de 85 viviendas. Ha tenido un incremento de avance de 10.4%, haciendo un total de avance de 100%. La inversión es de 4 millones de balboas. Se entregó a finales de 2022.

H.Urbanización Isla Colón.
El residencial, en el área insular de Bocas del Toro, abarca 486 viviendas. El proyecto ha tenido un incremento de avance de 5.80%, haciendo un total de avance de 100%. La inversión es de 24.6 millones de balboas. La obra fue entregada a finales de abril de 2023.

Las viviendas de interés social cuentan con dos recámaras y sus amenidades.

I.Urbanización Nuevo Cartí.
El residencial, localizado en Guna Yala, que será un reasentamiento, consta de 300 viviendas para la comunidad de Gardi Sugdub, afectada por el Cambio Climático que ha provocado que la isla sufra de inundaciones. El proyecto ha tenido un incremento de avance de 6.24%, haciendo un total de avance de 78.46%. La inversión es de 12.2 millones de balboas.

J.Urbanización 19 de Octubre.
El residencial, ubicado en Aguadulce, Coclé, consta de 181 viviendas. El proyecto ha tenido un incremento de avance de 1.25%, haciendo un total de avance de 95.25%. La inversión es de 5.6 millones de balboas.

K.Albergues temporales de Curundú.
Se realiza la construcción de módulos temporales para 88 familias del sector de Curundú que viven de forma precaria con estructuras improvisadas. Ya se entregó la primera fase de 72 albergues en agosto de 2022. El proyecto ha tenido un incremento de avance de 31.58%. La inversión total es de 2 millones de balboas.

Viviendas por contratos
Programa de viviendas licitadas, antiguo Techos de Esperanza, consta de 39 proyectos, de los cuales cuatro se encuentran reactivados, 16 están previstos a reactivar, ocho en equilibrios contractuales, nueve en procesos legales y subrogaciones y dos proyectos en cierre de contrato. Del total de contratos en ejecución que componen 24 mil 645 soluciones, se ha completado la construcción de 10 mil 407, lo que corresponde al 42% de avance global.

Los pequeños son los más impactados en las entregas de beneficios habitacionales.

Recuperando Mi Barrio permite rehabilitar edificios en mal estado.

El programa de construcción de unidades sanitarias elimina las letrinas.

Se han entregado 508 casas, divididas en 85 en Bocas del Toro, 178 en Coclé, 35 en Herrera, 50 en Los Santos, 60 en Panamá y 100 en Panamá Oeste.

Recuperando Mi Barrio

El programa consiste en la rehabilitación de edificios en mal estado de conservación propiedad del Banco Hipotecario, ubicados en las provincias de Panamá y Colón.

De los proyectos licitados que se encuentran en ejecución están: Curundú Sector 1 (Llano Bonito), el cual intervendrá 13 edificios, con una inversión de 3 millones 125 mil 577 balboas y tiene un avance de 60%; y Curundú Sector 2 y 3 (Las Hortensias y antiguo edificio de transporte), el cual abarcará 30 edificios, con una inversión de 4 millones 799 mil 474 balboas y tiene un avance de 28%.

También espera refrendo por la Contraloría el contrato de Río Alejandro, Colón, con el cual se mejorarán 28 edificios, con una inversión de 7 millones 460 mil 614 balboas con 39 balboas.

Mejoras Habitacionales (baños)

Este programa consiste en la construcción de unidades sanitarias con el propósito de eliminar las letrinas. Se han licitado 15 mil 500 unidades, y adicionado mediante adenda 2 mil 125 más. Se han entregado mil 841 unidades sanitarias, desglosadas en 426 en Chiriquí, con 91% de avance (5 mil licitadas); 693 unidades en Coclé, con 30.29% de avance (5 mil licitadas), y 722 en Panamá, con 89% de avance (5 mil licitadas). En Herrera se licitaron 2 mil.

Incentivo a la propiedad privada

Se gestionaron mil 702 desembolsos del Fondo Solidario de Vivienda, que brinda un

aporte de 10 mil balboas para el primer hogar, lo que representó una inversión pública de 17 millones 62 mil 550 balboas y una inversión por el sector privado de 395 millones 40 mil balboas.

La cantidad de desembolsos del programa permitió ayudar a 5 mil 957 personas; y adicional se registraron 112 nuevos proyectos urbanísticos afiliados al programa, con un total de 10 mil 381 viviendas programadas.
Del total de proyectos inscritos acumulados a la fecha, 347 se encuentran activos a nivel nacional.

En cuanto a escrituras ingresadas de viviendas construidas y entregadas, de los beneficiarios de la resolución emitida, se registraron 6 mil 584 escrituras para solicitud de cobro del Bono Solidario de Vivienda. De esta manera, 2 mil 19 Cartas Promesas fueron solicitadas al Banco Nacional por un monto de 20 millones 240 mil 475 balboas.

Fondhabi

Se benefició a 32 familias en las provincias de Herrera y Los Santos, con el financiamiento de 700 mil balboas otorgado por el Fondo de Ahorro Habitacional (Fondhabi) a la Cooperativa de Servicios Integrales Gladys B. de Ducasa, R.L.
Además, se aprobó el financiamiento a la Cooperativa de Servicios Múltiples Nueva Unión, R.L., por 470 mil balboas, para impactar a 19 familias de las provincias de Coclé, Herrera y Los Santos con soluciones habitacionales.
Se proyecta colocar recursos por 500 mil balboas en dos nuevos financiamientos.

Ordenamiento territorial

Actualmente se ejecuta un ambicioso proyecto que consiste en la preparación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) para 14 municipios. Los planes tienen la finalidad de elaborar propuestas para promover el uso, la ocupación y manejo del suelo, de acuerdo con los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

Con fondos propios, se avanzan en ocho POT para Santiago y Atalaya, en Veraguas; Aguadulce, en Coclé; Chepo, en Panamá; y los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial para los ejidos de Portobelo y la Isla Manzanillo, en Colón. Y por último, para la provincia de Panamá Oeste se desarrollarán los Planes locales para los distritos de Arraiján y La Chorrera. Ya fue refrendado por la Contraloría.

En colaboración con la ATP y con financiamiento del BID, se trabaja en el desarrollo de seis POT turísticos para los distritos de Bocas del Toro, Boquete, Tierras

Entregan orden de proceder en Taboga para los planes de destinos turísticos.

Altas, Soná, Pedasí y Taboga.

Igualmente, en la Línea 3 del Metro de Panamá se culminó la construcción de los mosaicos (mapas) y planificación del plan parcial del polígono de influencia, la actualización de los usos de suelo y se efectúa el levantamiento digital e investigación de los folios reales ubicados en las zonas de ese polígono.

Se han revisado un total de 265 Estudios de Impacto Ambiental y ampliaciones.

Se reportaron 182 cambios y asignaciones de usos de suelo, así como 331 certificaciones de usos de suelo.

ADMINISTRACIÓN Y TRAMITOLOGÍA

Se inició el ingreso y revisión de las solicitudes y documentos para la incorporación al régimen de Propiedad Horizontal de 24 edificios de interés social, localizados en áreas de San Miguelito, El Chorrillo, Curundú, Pueblo Nuevo, así como las provincias de Colón y Veraguas.
Se incorporaron 4 mil 435 unidades inmobiliarias al régimen de PH, con una recaudación de 1 millón 33 mil 286 balboas con 40 centésimos.

TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

El Centro de Atención Ciudadana 311 ha recibido un total de 59 quejas y/o consultas, todas atendidas o resueltas en tiempo oportuno.

El presupuesto modificado del Miviot del período de julio de 2022 a junio de 2023 es de 156 millones 421 mil 561 balboas, de los cuales se ejecutaron 132 millones 400 mil 693 balboas, lo que representa un índice de ejecución de 85% del presupuesto asignado acumulado total.

El presupuesto asignado modificado de inversión tiene una asignación acumulada de 141 millones 518 mil 966 balboas, de los cuales se ejecutó 120 millones 234 mil 320 balboas, lo que representa un índice de ejecución de 85%. Mientras que el presupuesto asignado modificado de funcionamiento tiene una asignación acumulada de 14 millones 902 mil 595 balboas, de los cuales se ejecutó 12 millones 166 mil 374 balboas, lo que representa un índice de ejecución de 82%.

El Miviot busca la eficiencia en la atención de los servicios que presta a la comunidad.