

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
UNIDAD DE INFORMACION ESTADISTICA E INDICADORES**

## **PLAN ESTRATEGICO**

**2010-2014**

**Enero 2010**

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**

**JOSE DOMINGO ARIAS VILLALAZ**  
Ministro

**JAIME J. FORD C.**  
Viceministro de Vivienda

**ELADIO OSTIA PRAVIA**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial

**TERESA BERBEY**  
Secretaria General

**DIRECCION DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO**

**RICTZY APARICIO**  
**Directora**

**EVY DE LERNER**  
**Subdirectora**

**ANGELICA JAEN**  
**Jefa del Departamento de Planificación**

**XENIA DELGADO**  
**Jefa del Departamento de Presupuesto**

**VICTORINA DE GONZALEZ**  
**Unidad de Información Estadística e Indicadores**

## INDICE

Introducción	i
Rol del Ministerio de Vivienda	1
Reseña Histórica del Ministerio de Vivienda	1-4
Misión	5
Visión	5
Principios y valores	6
Política Institucional	7-11
Niveles Institucionales	12-14
Justificación del Plan Estratégico	15-16
Diagnóstico del Sector Vivienda	17-18
Objetivos Estratégicos	19-21
Estrategias	22-24
Metas para el Cumplimiento de los Objetivos Estratégicos 2010-2014.	25-26
Proyección de Soluciones de Vivienda	27
Representación de las Soluciones de vivienda por Provincias	28
Ejecución del Plan Estratégico	29
Programa de Inversión para el Período 2010-2014 por Programa	30-31

## INTRODUCCION

Para este quinquenio, el Ministerio de Vivienda diseña su plan estratégico para el logro de sus objetivos y metas planteadas, este plan esta estructurado para ejecutar en cinco años. Esto implica, programas, proyectos y actividades que debe ejecutar cada unidad operativa, ya sea de niveles superiores o niveles inferiores. También, es importante señalar que debemos ceñirnos a nuestra misión y visión ya que éstas representan las funciones operativas de nuestra institución.

Se destacan los proyectos conocidos como **imperdonables** para esta administración, que su cumplimiento depende de la asignación oportuna de los recursos para lograr, resultados positivos que redundarán en beneficio de la población panameña de menor recurso.

Señalamos los antecedentes y reseña histórica del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; incluimos los principios y valores, a los cuales nos ceñimos estrictamente los servidores públicos que laboramos en esta entidad, con la intención de obtener una institución modelo.

Presentamos un diagnóstico sobre el estado actual del sector vivienda, entendiendo que la falta de vivienda es uno de los problemas fundamentales con los que se enfrenta el ser humano.

Por último, los objetivos y estrategias del plan que describimos para realizar en los próximos cinco años.



# **PLAN ESTRATEGICO 2010-2014**

## **ROL DEL MINISTERIO**

El Ministerio fue creado con la finalidad de ejecutar una política de vivienda y ordenamiento territorial que beneficie a la población de escasos recursos y lo hace, a través de una serie de Programas y Proyectos que desarrolla con recursos asignados que se canalizarán de manera razonable y responsable, en vías de disminuir significativamente el déficit habitacional.

## **RESEÑA HISTÓRICA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

En Panamá, el problema habitacional surge desde los albores de la nueva república, con el inicio de la construcción del canal, cuando la migración extranjera arribó al Istmo, para trabajar en la construcción de la vía interoceánica. Esta población se concentró en las ciudades de Panamá y Colón, ubicadas en el extremo de dicha vía, incrementándose con las migraciones internas que también se desplazaban hacia estas ciudades, en busca de mejores oportunidades de empleo.

Con el transcurso de los años estas viviendas temporales, hechas de madera y zinc, fueron deteriorándose, tanto por el uso como por la falta de mantenimiento, haciéndose obsoletos y peligrosos para sus moradores, por los siniestros: (incendios, derrumbes de balcones o producto de las inclemencias del tiempo), el aumento de la delincuencia, drogadicción, hacinamiento, así como por la insalubridad causante de enfermedades.

Con el devenir de los años, a pesar de las gestiones realizadas por los gobiernos, en todas las épocas, el problema habitacional se agudizó, especialmente, en el área metropolitana, la cual ha sufrido un fenómeno multiplicativo de alarmante proporciones, quizás debido a la creencia que en la ciudad las condiciones para mejorar el nivel social de las familias

va a cambiar por las características de desarrollo que presentan las mismas. Esto, unido a los limitados espacios urbanizados, que fueron reduciéndose con este desproporcionado crecimiento, originó los asentamientos espontáneos en las periferias de la capital.

Cuando Panamá aparece en el escenario mundial como República independiente, la atención a los problemas urbanos, se inicia de manera incipiente con la expedición de la Ley No.47 de 25 de noviembre de 1928. Dicha Ley ordenaba el levantamiento de planos de mejoras y desarrollo futuro de la ciudad de Panamá y de las cabeceras de provincias.

En la década de los años 40, el Gobierno panameño contrató los servicios del urbanista austríaco Karl Brunner quién elaboró un Estudio denominado "Desarrollo Urbano y el Plano Regulador de la ciudad de Panamá" (mejor conocido como el "Informe Brunner"), el cual presenta un análisis profundo de los principales problemas urbanos y de la vivienda, así como importantes aportes a la planificación urbana.

Producto de este informe surge la Ley No.78 de 23 de junio de 1941 "Por la cual se Reglamentan las Urbanizaciones en la República de Panamá", confiando al entonces Ministerio de Salubridad y Obras Públicas la tarea de aprobar todo proyecto de urbanización dentro del territorio nacional y administrar su reglamento, además de ser el custodio del Plano Regulador de la ciudad de Panamá.

Para el año 1943, se emite la Ley No.120 de 2 de abril de 1943, la cual contempla la obligación de ceder gratuitamente al Gobierno áreas para parques.

En agosto de 1944, se crea el Banco de Urbanización y Rehabilitación con el propósito de solucionar el problema de la vivienda popular, urbanizar las áreas urbanas, sub-urbanas y rehabilitar sectores en deterioro.

En ese año se preparó un proyecto de Código o Reglamento de Construcciones mediante el cual se establece el tamaño mínimo de las habitaciones y alturas de los ambientes.

En 1953 se crea el Instituto de Fomento Económico (I.F.E.), mediante la Ley No.3 de 20 de enero de ese año, a través de su Departamento de urbanización y Rehabilitación (D.U.R.), tenía la función principal de fomentar la construcción de viviendas para las clases más necesitadas. Con la disolución del Instituto de Fomento Económico, se crea el Instituto de Vivienda y Urbanismo (I.V.U.), con autonomía propia, mediante la Ley No.17 de 29 de enero de 1958, para impulsar la construcción de viviendas y urbanizaciones y demás aspectos atinentes a la planificación urbana.

A principios del año 1973, mediante la Ley No.9, de 25 de enero, se crea el Ministerio de Vivienda (MIVI) con la finalidad de asegurar de manera efectiva la ejecución de una Política Nacional de desarrollo urbano y vivienda.

En cumplimiento a dichas funciones, el Ministerio de Vivienda elaboró estudios, normativas e instrumentos que posibilitaron el crecimiento ordenado de los principales centros urbanos del país.

Como muestra de estos instrumentos de planificación urbana, a finales de los años 90 se elaboró el "Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico" (Plan Metropolitano) aprobado mediante el Decreto Ejecutivo No.205 de 28 de diciembre de 2000, que a través de sus políticas y estrategias de desarrollo establece un ordenamiento territorial apropiado para esta región del país.

Finalmente, a través de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009 se reorganiza el Ministerio de Vivienda y se establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, con la finalidad de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política nacional de vivienda y ordenamiento territorial .

Este nuevo enfoque de desarrollo, adoptado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial busca el establecimiento de una comunidad que sea acogedora,

solidaria y equitativa para sus habitantes; de allí la importancia del compromiso de asumir su rol coordinador con todas las instituciones que tienen participación en el desarrollo de la infraestructura física y comunitaria del país.

## **MISION**

Somos una Institución pública, rectora, promotora y facilitadora de la política nacional de vivienda y ordenamiento territorial, que integra el esfuerzo de todos los sectores de la sociedad para mejorar la calidad de vida y condiciones habitacionales de la población, principalmente, a las de menores recursos y más vulnerables promoviendo y ejecutando la política nacional de vivienda y ordenamiento territorial que garantiza el desarrollo sostenible.

## **VISION**

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial será la Institución pública líder y modelo a nivel nacional, encargada de las políticas de vivienda y ordenamiento territorial, con autoridad para elaborar los programas de viviendas dignas en territorios ordenados. Programas éstos tendientes a disminuir considerablemente el déficit habitacional que garanticen un desarrollo sostenible del país, a través de tecnologías de punta y personal altamente motivado y especializado.

## **PRINCIPIOS Y VALORES**

El Ministerio de Vivienda y su equipo de trabajo, están comprometidos con el desarrollo de un modelo de gestión administrativa eficaz, dentro de un marco de transparencia, y honestidad que contribuya a que se recobre la confianza en el servidor público; quien con creatividad y responsabilidad social presta un servicio de calidad a la comunidad que sirve. Nuestro compromiso es ir más allá del simple deber, es cumplir el concepto de calidad total en la prestación del servicio.

En este sentido, ratificamos nuestro propósito de tratar con respeto a los ciudadanos, de cumplir la responsabilidad de satisfacer las necesidades urbanísticas y habitacionales de la población, de ser íntegros y transparentes en todas nuestras actuaciones, de ser innovadores en nuestras acciones y de asumir el liderazgo que nos corresponde para prestar un servicio de calidad.

Administrar los recursos disponibles en el cumplimiento de la misión del ministerio, aplicando para ello las más modernas metodologías para un adecuado direccionamiento estratégico y en concordancia con los lineamientos establecidos en el plan de desarrollo del Gobierno.

Generar cambios de aptitud y actitud en el recurso humano comprometido con la misión institucional, por medio de la política de capacitación y reconocimiento de méritos, orientados al cabal cumplimiento de sus funciones. Alcanzar niveles óptimos de desempeño mediante el desarrollo de nuevas capacidades para lograr su nueva posición estratégica y una real vinculación con la comunidad.

## **POLÍTICA INSTITUCIONAL**

La política de vivienda en el país viene evolucionando de un MIVI directamente involucrado en la construcción y el financiamiento de vivienda a través del Banco hipotecario Nacional, a ser un ente regulador y facilitador del sector, concentrando sus acciones directas en los grupos de menores ingresos.

El Ministerio de Vivienda, fue creado con la finalidad de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política nacional de vivienda y desarrollo urbano destinado a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a la de menor recurso económico.

Para dar mayor eficacia y eficiencia al Ministerio de Vivienda se ejecutan los mecanismos necesarios para crear el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), con dos Viceministerios: el de Vivienda y el nuevo Viceministerio de Ordenamiento Territorial, autoridad máxima en la administración y ejecución de las políticas, los planes, los programas y proyectos en materia de planificación de las ciudades, sus infraestructuras físicas y equipamientos sociales, así como los criterios y normas aplicables a la zonificación que deberán regir los planes regionales y locales.

El MIVIOT, enmarca su política institucional en dar cumplimiento a los temas del Plan Estratégico de Gobierno 2010-2014:

- Acceso a vivienda digna para todos los panameños
- Incentivar la construcción de vivienda social
- Entrega Gratuita de los Títulos de Propiedad
- Desarrollo Urbano
- Fortalecimiento Institucional

## ACCESO A VIVIENDA DIGNA:

El Estado a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene definida la importancia de desarrollar una gestión institucional que garantice los enunciados establecidos en las políticas públicas, encaminadas a impulsar un desarrollo sostenible de programas y proyectos de impacto y acordes a los compromisos adquiridos con la ciudadanía, estos son:

- Reducir el déficit habitacional en los sectores de ingresos económicos familiares de hasta B/.800.00, con énfasis a los de menos de B/300.00, a nivel nacional.
- Desarrollar programas agresivos de construcción de cinco mil viviendas de interés social en todo el país por año, que cumplan con todos los requisitos de calidad de vida beneficiando a los sectores de menor ingreso, principalmente a los de extrema pobreza, a través de los programas de interés social. (Vivienda Social, Programas de Piso Techo y otros)
- Brindar subsidio estatal para adquisición de vivienda de interés social a través de los Programas de Apoyo Rápido a Vivienda de Interés Social (PARVIS) y Mejoramiento de Barrios (PROMEBA).
- Impulsar la transformación y reintegración social, ambiental y urbana de las familias que residen en el **Corregimiento de Curundú**, con un proyecto de vivienda que mejorará la calidad de vida mediante un programa integral en el cual se trabajará de mano con la comunidad para crear sentido de pertenencia, cultura ciudadana, responsabilidad social, educación, programas de formación laboral básica, creación de áreas recreacionales y deportivas, espacios públicos amplios.

Como Institución responsable de la actividad que se genera en beneficio de la familia panameña y cumpliendo leyes nacionales e internacionales acatamos dichos mandatos a través de:

- Incluir a los grupos vulnerables, en los programas que desarrolla el Ministerio, a saber: grupos indígenas, personas con discapacidad (Ley 42 de agosto 199), madres solteras (Ley 4 de 29 de enero 1999), adulto mayor y privados de libertad.

## **INCENTIVAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL**

- Convertirnos en ente facilitador para la promoción de proyectos habitacionales a sectores de ingresos medios.
- Generar condiciones para el incentivo de la inversión privada en el sector habitacional Prioritario I; II y III.
  - § Sector de Vivienda de Interés Social Prioritario I: vivienda cuyo costo sea menor a los B/.8,000.00
  - § Sector de Vivienda de Interés Social Prioritario II: vivienda cuyo costo está entre B/.8,001.00 hasta B/.16,000.00
  - § Sector de Vivienda de Interés Social Prioritario III: vivienda cuyo costo está entre B/.16,001.00 hasta B/.40,000.00

Por lo anterior, surge el Programa por excelencia, **Fondo Solidario de Vivienda**, que atenderá a la población de ingresos medios. El mismo se establece con el propósito de otorgar un aporte al bono inicial de hipotecas para familias cuyos ingresos no sobrepasan los B/.800.00. El aporte se empleará en la adquisición de viviendas cuyo precio no exceda los B/.30,000.00 y será entregado a las personas que cumplan con una serie de requisitos previamente establecida.

Asimismo, el **Programa Fondo de Ahorro Habitacional**, cuyo objetivo primordial es fomentar el ahorro y obtener los recursos financieros necesarios para procurar la soluciones al problema de vivienda en el país.

## **ENTREGA GRATUITA DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD**

Existencia de compromisos ineludibles acordados según la Ley 20 de 2009 que establece un procedimiento especial para la expropiación extraordinaria para definir y formalizar los Asentamientos Comunitarios por Antigüedad, que asegura a los miembros de un asentamiento comunitario, establecido por más de quince años de manera consecutiva, de manera pacífica e interrumpida, el título de propiedad sobre el predio privado que ocupan.

El Programa constituye la adquisición legal del lote donde habita la familia y le permite acceder al programa de adquisición de materiales o ser objeto de crédito en la Banca privada teniendo el lote como garantía.

Tiene como objetivo principal legalizar la tenencia de la tierra y mejorar el desarrollo urbano de los asentamientos, busca determinar la ubicación del terreno y llevar a cabo las medidas y superficies del mismo

- Cumplir con la aplicación de Ley 20 de 2009, para la legalización de 78 Asentamientos Comunitarios por Antigüedad y Legalizar 488 Asentamientos Informales que están fuera de la Ley.

## **DESARROLLO URBANO**

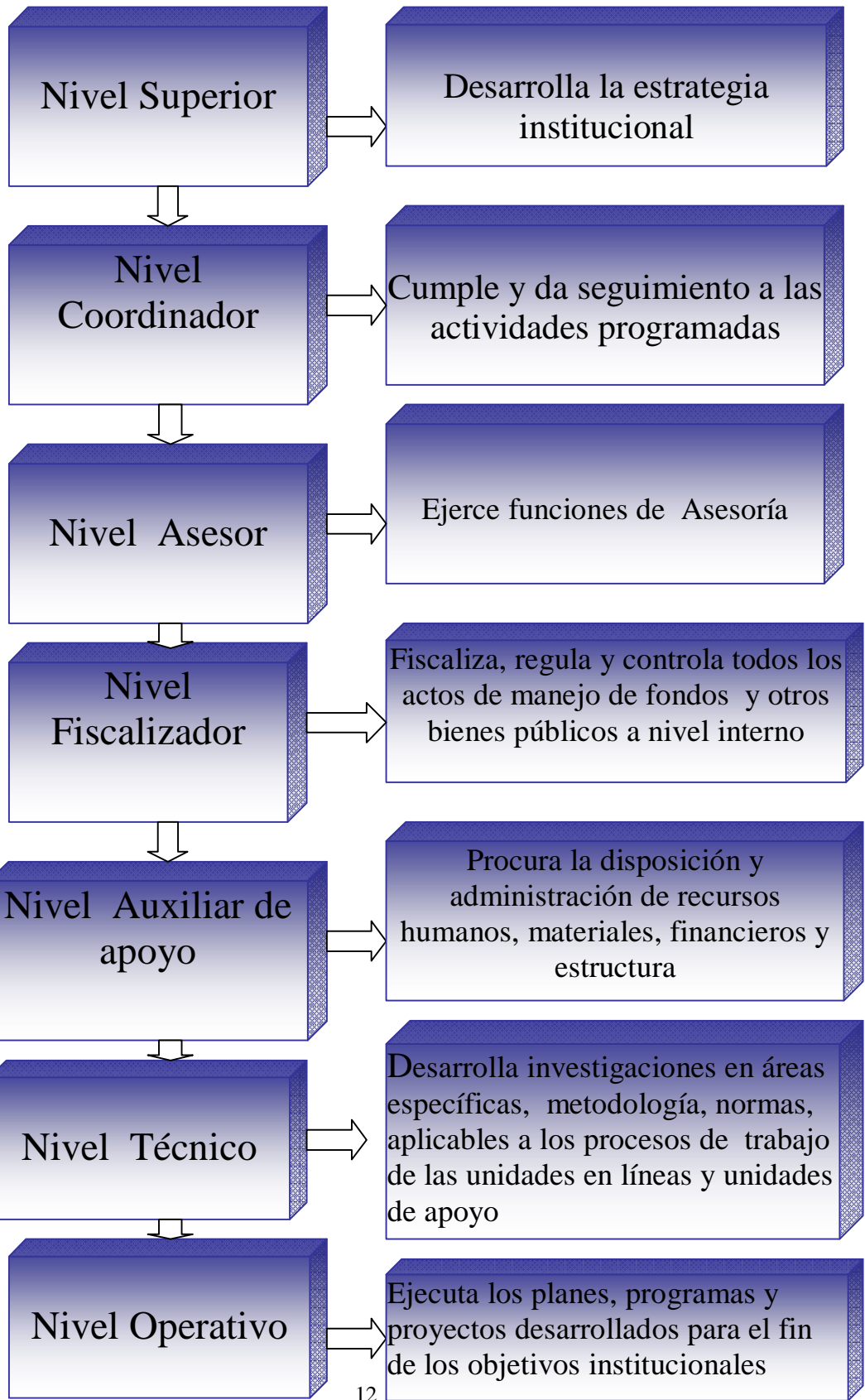
- Rescatar el aspecto urbanístico en el Centro de las Ciudades de Panamá y Colón e implementar normas urbanísticas modernas para el aprovechamiento óptimo de espacio urbano.
- Revisar y actualizar todos los procedimientos e instrumentos que se utilizan para la revisión y tramitación de solicitudes en el área de Propiedad Horizontal, Ventanilla Única, Esquemas de Ordenamiento Territorial y en materia de uso de suelo, zonificaciones y planos oficiales.

- Elaboración de un código nacional de uso de suelo y zonificación que permita a los promotores, diseñadores, autoridades nacionales y locales, así como a los ciudadanos contar con un marco conceptual único, de los diferentes códigos de zona que se aplican en los planes de zonificaciones regionales y locales
- Actualización del Plan Metropolitano, con énfasis en el análisis de las áreas de crecimiento o expansión urbana del Área Metropolitana de la ciudad de Panamá.

## **FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL**

- Promover la eficacia, eficiencia y productividad del recurso humano que labora en el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial mediante la modernización y simplificación de los procesos administrativos; fortalecer las capacidades del recurso humano que labora en la institución.
- Difundir la imagen del Ministerio de Vivienda, promover la integración, coordinación y colaboración interinstitucional.
- Garantizar la transparencia en los actos administrativos que se dirijan y coordinen desde esta entidad.

**N  
I  
V  
E  
L  
E  
S  
  
I  
N  
S  
T  
I  
T  
U  
C  
I  
O  
N  
A  
L  
E  
S**



## **NIVELES INSTITUCIONALES**

En los niveles que se describen a continuación, se detallan los responsables de la ejecución y seguimiento del Plan Estratégico del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

### **Nivel Superior**

El nivel superior, comprende al Ministro y a los Viceministros, serán los encargados de desarrollar la estrategia institucional que consiste en establecer las prioridades y actividades a desarrollar para cumplir con la Misión, Visión y Políticas Institucionales.

### **Nivel Coordinador**

Está formado por la Secretaría General y la Unidad de Coordinación de Proyectos, su responsabilidad es en términos de cumplimiento y seguimiento a las actividades que se programen en la Institución.

### **Nivel Asesor**

Formado por las unidades que ejercen asesoría: Oficina de Asesoría Legal, Oficina de Relaciones Públicas, Oficina de Igualdad de Oportunidades y la Unidad de Políticas de Vivienda y Urbanismo.

### **Nivel Fiscalizador:**

Se encarga de fiscalizar, regular y controlar todos los actos de manejo de fondos y otros bienes públicos a nivel interno de la Institución; formado por la oficina de Fiscalización de la Contraloría General de la República y la Oficina de Auditoría Interna.

**Nivel Auxiliar de Apoyo:**

Se refiere a las unidades administrativas de las cuales la organización procura la disposición y administración de recursos humanos, materiales, financieros, estructuras y que además prestan los servicios indispensables para el desarrollo de actividades, programas y funciones encomendadas y asignadas a cada unidad administrativa, formado por la Dirección Administrativa y la Oficina Institucional de Recursos Humanos.

**Nivel Técnico:**

Trata de las unidades que desarrollan actividades relacionadas con investigaciones en áreas específicas; diseño de metodologías, normas y estándares aplicables a los procesos de trabajo de las unidades de línea y para las unidades de apoyo con la debida coordinación con los organismos rectores de los sistemas administrativos y corresponde a la Dirección de Programación y Presupuesto.

**Nivel Operativo**

Este nivel es el encargado de ejecutar los planes, programas y proyectos desarrollados con el objetivo de optimizar los recursos humanos, financieros, tecnológicos y presupuestarios Además contribuyen a alcanzar los objetivos institucionales y gubernamentales en beneficio de la comunidad. Incluye las siguientes unidades administrativas: Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Promoción de la Inversión Privada, Dirección de Ingeniería y Arquitectura, Dirección de Arrendamientos, Dirección de Mejoramiento Habitacional, Dirección de Asentamientos Informales y Direcciones Provinciales y Regionales.

## **JUSTIFICACION DEL PLAN ESTRATEGICO**

Disminuir el déficit habitacional a través de la generación de proyectos habitacionales integrales, priorizar la focalización en los sectores más pobres y, modernizar la gestión urbana y territorial.

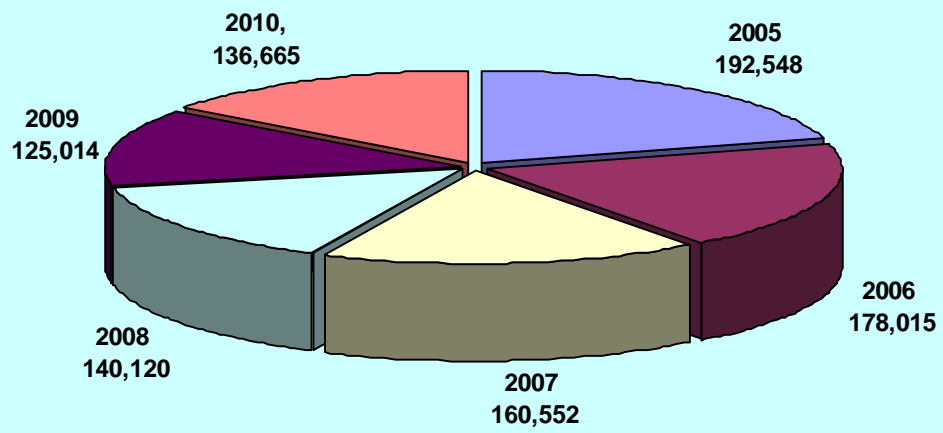
Actualmente el déficit habitacional cuantitativo es de más de 136 mil viviendas, conformado por la cantidad de viviendas que tienen problemas en su estructura y ameritan ser sustituidas (irrecuperables) y por los hogares que carecen de una vivienda, es decir los que comparten una vivienda con otra familia, éste se define por la situación, características y los materiales de construcción.

En la provincia de Panamá tenemos 151 casas condenadas, 85 abandonadas, 17 barracas, 16 viviendas comunitarias y 18 albergues temporales, donde residen 3,899 familias y una población de 17,361 personas, que serán atendidas con el Programa de Mejoramiento Habitacional.

Según el Censo del 2010 existen 67,998 viviendas particulares ocupadas semipermanentes e improvisadas, es decir, están construidas con materiales de mediana o corta duración, tales como caña, paja, penca, palos o bambú, o las construidas con carácter provisional, madera vieja, pedazos de zinc, lata, cartón, las cuales serán objeto de nuestra atención.

Según registros del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Dirección de Asentamientos Informales existen 472 Asentamientos Informales registrados donde residen aproximadamente 68,864 familias. Nuestra meta es legalizar 63 de éstos Asentamientos y mejorar las condiciones habitacionales de sus ocupantes, a la vez, cumplir con la Ley 20 de marzo de 2009, sobre los Asentamientos Comunitarios por Antigüedad.

### DEFICIT HABITACIONAL ATENDIDO 2005-2010



## **DIAGNÓSTICO DEL SECTOR HABITACIONAL**

La falta de vivienda digna es uno de los problemas fundamentales con los que se enfrenta el ser humano, pues supone una respuesta a la necesidad de cobijarse, organizarse socialmente como familias, o bien adquirir una propiedad en la sociedad de consumo.

La industria de la construcción atraviesa por un período de pleno desarrollo que por sus características y los muchos sectores involucrados, ha desempeñado un papel primordial en la construcción y este gobierno pretende dar solución de vivienda para mejorar la calidad de vida en este quinquenio de aproximadamente ochenta mil panameños enfocándose hacia los grupos más necesitados.

Para el año 2010 se estima el déficit habitacional en 136,665 unidades de vivienda; la mayor necesidad se refleja en las Provincias de Panamá con 32.2%, Colón 8.2%, Veraguas con 5.2% y la Comarca Ngobe Buglé el 18.6%. El resto de las provincias, representa el 35.8%.

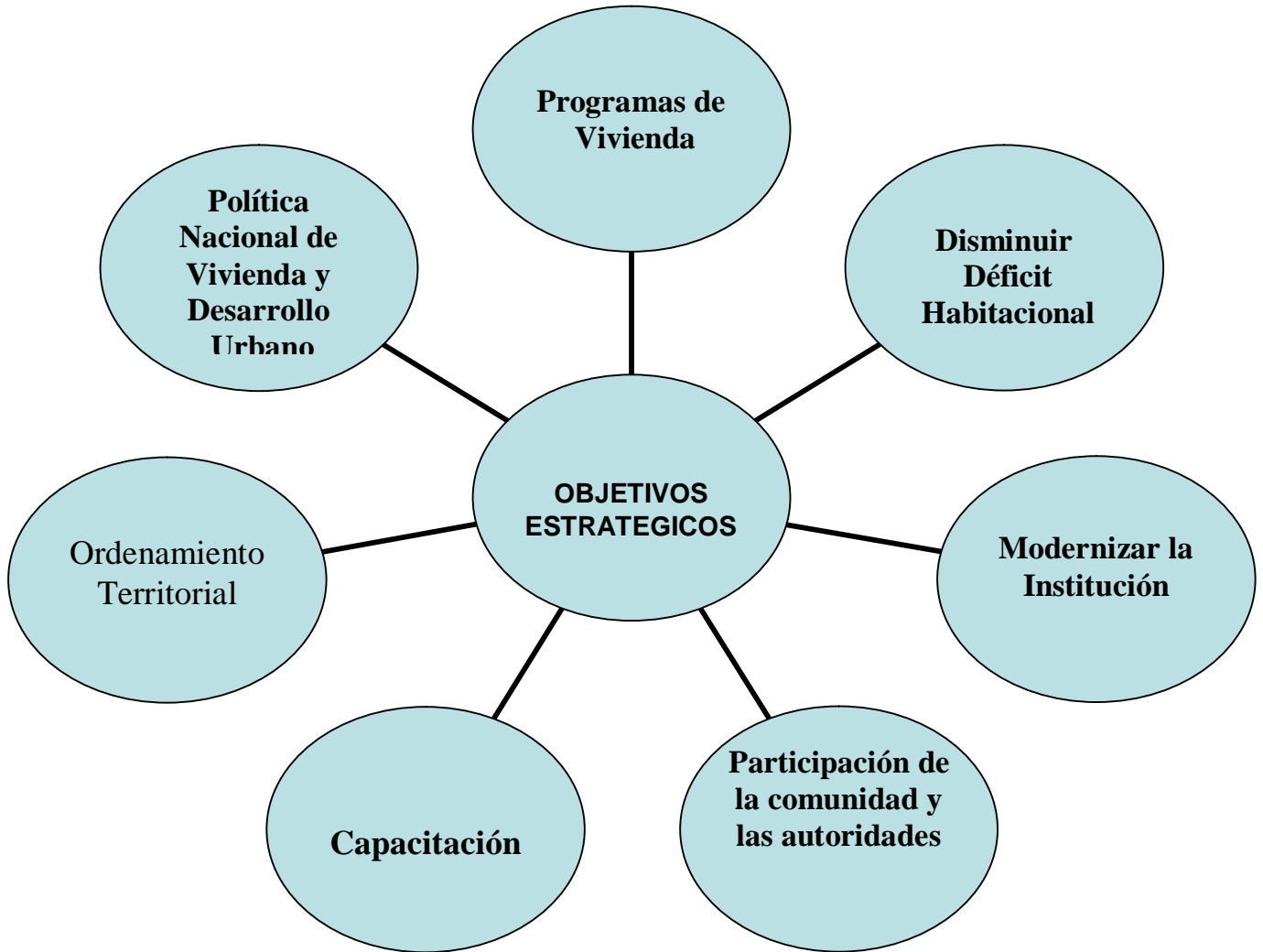
Mencionaremos algunas condiciones del sector habitacional:

- La población de Panamá para el año 2010 es de 3,405,813 personas y 896,050 viviendas con ocupantes presentes, según Censo del 2010 realizado por la Contraloría General de la República .
- El promedio de personas por vivienda es de 3.2.
- El déficit habitacional para el 2010 es 136,665 unidades de vivienda.
- 156,926 personas representan la población económicamente activa que labora en el área de construcción, según información de la Contraloría General de la República 2010.

- El 50.9% de las familias con ingresos mensuales menores a los B/.250.00, presenta la mayor necesidad de vivienda.
- El sector construcción mostró un comportamiento positivo debido al aumento en 41.5% del valor total de las construcciones, adiciones y reparaciones, fundamentalmente en el distrito de Colón con 90.7%, y Panamá con 50.3%, según cifras de la Contraloría General de la República.
- El 8.6% de las viviendas presentan condiciones de deterioro parcial y el 15.3% están en deterioro total
- Con respecto a los servicios básicos: el 91.8% de las viviendas se abastecen de agua a través de acueducto, el 94.5% de las viviendas tienen servicio sanitario y el 86.8% cuentan con alumbrado eléctrico.
- El 19.3% es la producción pública de vivienda como proporción de la producción total de vivienda.
- 76,650 viviendas requieren algún grado de reparación, representando el déficit cualitativo, de las cuales el 69.6% son ocupadas por familias que reportan ingresos menores a los B/300.00.
- El 89.6% de las familias indígenas devengan salarios menores a los B/250.00.
- El 66.3% de los residentes manifiesta la tenencia de la vivienda como propia.
- El 13.3% de las viviendas presenta condición de alquiladas.
- El 64.3% de las viviendas tienen agua de beber dentro de la vivienda y el 25.5% fuera de la vivienda.

Estos indicadores de una u otra forma han determinado la necesidad de una política nacional de vivienda que logre una respuesta oportuna a los sectores prioritarios.

## OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



## OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Los objetivos a corto y mediano plazo, enmarcados dentro de la visión institucional, están determinados al logro de los siguientes resultados esperados:

- **Establecer, coordinar y asegurar la política nacional de vivienda y de desarrollo urbano** a nivel nacional destinada a proporcionar el bienestar de toda la población panameña, especialmente la considerada en pobreza, extrema pobreza y grupos vulnerables.
- **Disminuir significativamente el déficit habitacional**, a través de programas dirigidos a la población de menor ingreso y del sector informal.
- **Generar programas de vivienda** en coordinación con la empresa privada focalizando acciones sectoriales en las áreas urbanas y rurales.
- **Propiciar el ordenamiento territorial** de la población y sus actividades, así como el desarrollo integral de las ciudades mediante un conjunto de acciones que permitan rescatar su aspecto urbanístico, especialmente en las ciudades de Panamá y Colón.
- **Desarrollar niveles óptimos de capacitación y definir nuevas estrategias de atención a las comunidades**, logrando su integración, participación y apropiación de los programas que se desarrollan en su entorno.
- **Integrar la participación de las autoridades locales, municipales, ministeriales y entidades autónomas y privadas** para resolver, en conjunto, los problemas del desarrollo urbano, habitacionales, sociales y de integración, que confrontan las comunidades, objeto de atención por esta Institución.

- **Modernizar la Administración de la Institución**, mediante el Fortalecimiento Institucional, generando adecuadas condiciones de trabajo e incentivos para estimular al servidor público que labora en esta Institución y lograr su participación en la atención con calidad, al público que asiste diariamente a estas instalaciones en procura de soluciones y servicios.

## **ESTRATEGIAS**

Reorganizar al Ministerio de Vivienda y establecer el Viceministerio de Ordenamiento Territorial

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial continuará como ente coordinador de las políticas de vivienda y del sector privado para que provea las soluciones de viviendas requeridas.

Ofrecer las políticas adecuadas de estímulos e incentivos, exigiremos que se cumplan los acuerdos consensuados en materia de estándares y normas de desarrollo urbano, que tiene siempre presente el interés superior de las personas y la familia panameña.

Trabajaremos dando énfasis a los programas imperdonables de esta administración como:

**Programa Fondo Solidario de Vivienda**

**Programa Integral de Curundú**

**Programa masivo de viviendas en Colón**

**Programa de Préstamos de Materiales**

**Programa de Mensura y Legalización**

**Desarrollo Urbano de las principales ciudades del país**

Para ello contaremos con nuevos programas de vivienda, con leyes de incentivos para la empresa privada que nos permitirá atender la gran demanda habitacional existente, por lo cual pretendemos:

- Expandir la capacidad nacional de construir nuevas viviendas
- Mejorar viviendas urbanas y rurales en estado de deterioro
- Ejecutar un novedoso programa de mejoramiento de barrios en la ciudad de Panamá. Entre ellos, el Programa Integral de Curundú.

- Reubicar las familias localizadas en casas condenadas y albergues temporales en las ciudades de Panamá y Colón.
- Incrementar la mensura y legalización de lotes, para cumplir con la Ley 20 de marzo de 2009.
- Ejecución de un programa masivo de viviendas en la Provincia de Colón, con la finalidad de contribuir con el desarrollo progresivo de esta importante ciudad.
- Incentivar la construcción de viviendas nuevas, cuyo costo este por debajo de los B/30,000.00, para beneficiar a las familias con ingresos menores a los B/800.00, a través de la empresa privada, con el Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- Construir Viviendas a nivel nacional a través de los Programas PARVIS y Vivienda Social.
- Revisión y actualización de todos los procedimientos e instrumentos que se utilizan para la tramitación de solicitudes en las áreas de Propiedad Horizontal, Ventanilla Única, Esquemas de Ordenamiento Territorial y en materia de uso de suelo, zonificaciones y planos oficiales.
- Elaboración de un código nacional de usos de suelo y zonificación, que permita a los promotores, diseñadores, autoridades nacionales y locales, así como a los ciudadanos, contar con un marco conceptual único, de los diferentes códigos de zona que se aplican en los planes de zonificaciones regionales y locales.
- Actualización del Plan Metropolitano, con énfasis en el análisis de las áreas de crecimiento o de expansión urbana del Área Metropolitana de la ciudad de Panamá: Sector Oeste (Arraiján, La Chorrera, Capira, Chame, San Carlos), Sector Este (Tocumen, Pacora, Chepo) y Sector Noreste (Las Cumbres, Corredor Transístmico).
- Revisión y propuesta de las Normas de estacionamientos a nivel nacional, para los diferentes usos de suelo o actividades de la economía (residenciales, comerciales, industriales, institucionales, otros).

El Plan Estratégico de Vivienda y Ordenamiento Territorial 2010-2014 recoge de manera coherente e integral, las políticas públicas de este gobierno, que desea aplicar para estimular al sector privado, para que ofrezca soluciones de vivienda digna. Además en él, cada panameño (a) debe encontrar una oportunidad de respuesta, una solución de vivienda y un concepto de asentamientos humanos decoroso, socialmente seguro, ambientalmente sano y estable, producto de la intervención promocional y subsidiaria del Estado.

## **METAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 2010-2014.**

Con recursos técnicos y financieros lograremos una modernización institucional que significa una transformación estructural, para mejorar la prestación de los servicios que nos corresponden.

Para el cumplimiento de los objetivos realizaremos las siguientes acciones:

- Ejecutar los programas de inversión urbanística y de vivienda para beneficio de familias humildes y aportar a la reducción del déficit habitacional, con la gestión estimada de 95,000 soluciones de vivienda a nivel nacional.
- Mejorar la calidad de vida de aproximadamente 344,300 personas que serán beneficiadas con los programas de vivienda.
- Generar aproximadamente 87,000 nuevas plazas de empleos directos e indirectos.
- Adjudicar, parcelar y certificar 17,998 lotes en Asentamientos Informales en las Provincias de Bocas del Toro, Colón, Chiriquí, Panamá y Veraguas.
- Construir 16,889 viviendas, 12,804 Piso Techo, beneficiando a 106,895 personas aproximadamente, a través del Programa de Construcción de Vivienda Digna.
- Mejorar las condiciones habitacionales y de entorno de 1,000 familias residentes en el Corregimiento de Curundú.

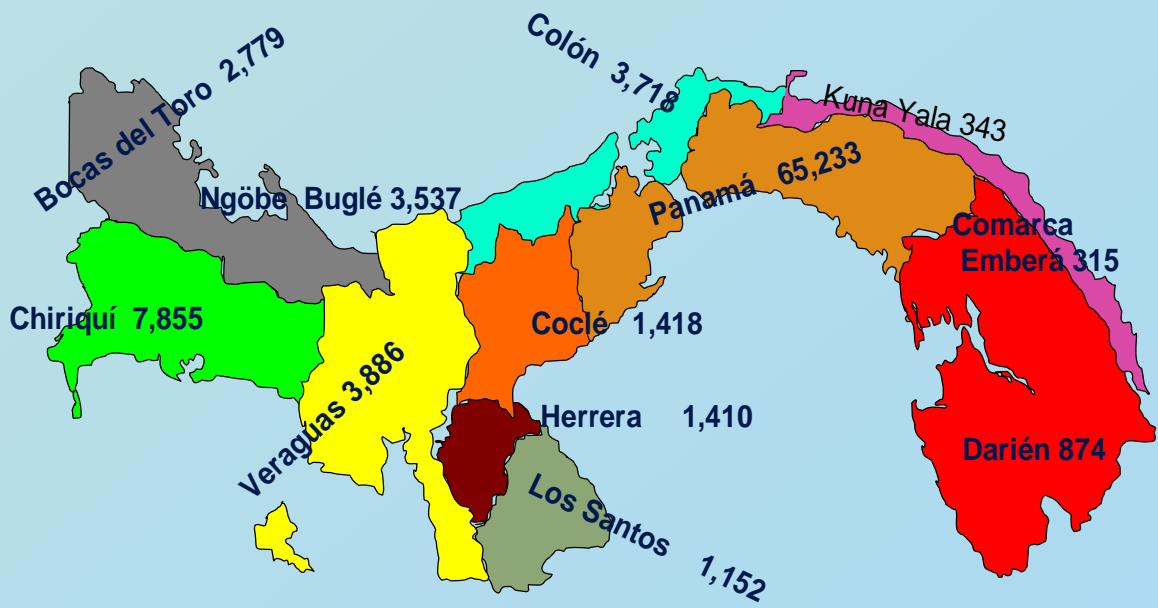
- Tramitar 1,045 soluciones de vivienda con el Programa Fondo de Ahorro Habitacional brindando préstamos a instituciones hipotecarias interesadas en resolver el problema de vivienda existente en el país.
- Solucionar el problema habitacional a 4,167 familias a través del Programa de Financiamiento de Vivienda (Préstamo PN-L-2072-OC-PN), que incluye PARVIS, PROMEBA, Administración y Supervisión de Proyectos y Recuperación del Casco Antiguo.
- Ofrecer 10,174 soluciones habitacionales a familias afectadas por algún caso de desastres proporcionándoles alojamiento permanente o provisional.
- Gestionar la dotación de 13,958 soluciones de vivienda a través del Programa de Rehabilitación y Mejoramiento Urbano, beneficiando a 50,249 personas.
- Facilitar el desarrollo de los proyectos de urbanización a través de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada –OPIP, en el cual se pretende solucionar el problema habitacional a más de 17,000 familias con el bono solidario.
- Mantener los niveles óptimos de revisión, corrección y aprobación de planos de proyectos de vivienda por intermedio de la Dirección de Ventanilla Única.

A continuación detallamos, por provincias y comarcas la cantidad de soluciones que se construirán durante el período 2010-2014:

**PROYECCION DE SOLUCIONES DE VIVIENDA 2010-2014**

PROGRAMA	TOTAL		POBLACIÓN BENEFICIADA
	SOLUCIONES HABITACIONALES	INVERSION	
<b>TOTAL</b>	<b>95,639</b>	<b>576,049,011</b>	<b>344,300</b>
BOCAS DEL TORO	2,779	12,450,904	10,004
COCLE	1,418	12,771,842	5,105
COLON	6,837	37,258,570	24,613
CHIRIQUI	7,855	28,188,250	28,278
DARIEN	874	7,392,500	3,146
HERRERA	1,410	10,316,550	5,076
LOS SANTOS	1,152	9,789,483	4,147
PANAMA	65,233	401304169.6	234,839
VERAGUAS	3,886	22,042,748	13,990
COMARCA EMBERÁ	315	710,000	1,134
COMARCA KUNA YALA	343	1,680,000	1,235
COMARCA NGOBE BUGLÉ	3,537	11,018,357	12,733
OTROS PROYECTOS	0	21,125,638	

## SOLUCIONES HABITACIONALES POR PROVINCIA 2010-2014



## EJECUCION DEL PLAN ESTRATEGICO

Actividades	Resultados	Producto	Operaciones	Acciones
<p>Las actividades son desarrolladas conforme a los programas que ejecuta la institución, el cual consiste en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construcción de Viviendas Nuevas para sectores de ingresos bajo y medio-bajo.</li> <li>- Mejoramiento y rehabilitación de Viviendas</li> <li>- Programas de Subsidios Habitacionales.</li> <li>- Programas de mejoramiento de vivienda Piso-Techo</li> <li>- Programas de Préstamos de Materiales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disminuir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.</li> <li>- Disminuir el déficit habitacional cuantitativo, integrando al sector privado en la Producción de viviendas a bajo costo.</li> <li>- Mejor calidad de vida de los grupos de familia más necesitadas</li> <li>- Incentivar a las familias a mejorar sus viviendas a través del Programa de Préstamos de Materiales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viviendas Nuevas Construidas.</li> <li>- Viviendas Mejoradas.</li> <li>- Pisos y techos cambiados</li> <li>- Viviendas Subsidiadas Entregadas</li> <li>- Préstamos entregados</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Licitaciones y concursos.</li> <li>- Erogación de recursos financieros.</li> <li>- Selección terrenos disponibles del Estado.</li> <li>- Establecer canal entre el Estado, a través del MIVI, el sector financiero y promotores privados, para la producción de viviendas de bajo costo.</li> <li>- Contratación de obras.</li> <li>- Evaluación socio-económica de los beneficiarios.</li> <li>- Elaboración de procedimientos legales para entrega de proyectos.</li> <li>- Coordinación interinstitucional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ejecución del presupuesto de inversión para los proyectos.</li> <li>- Elección de Contratistas, procedimientos para entrega de piso techos,</li> <li>- Elección de terrenos disponibles del Estado, para la ejecución de los proyectos.</li> <li>- Estudios socio-económicos para la elección de los beneficiarios.</li> <li>- Entrega de proyectos a los beneficiarios.</li> </ul>

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO  
UNIDAD DE INFORMACION ESTADISTICA E INDICADORES  
**PROGRAMA DE INVERSION PARA EL PERIODO 2010 - 2014**

PROGRAMAS	TOTAL		2010		2011		2012		2013		2014	
	No. de Soluciones	Inversión	No. de Soluciones	Inversión	No. de Soluciones	Inversión	No. de Soluciones	Inversión	No. de Soluciones	Inversión	No. de Soluciones	Inversión
<b>TOTAL</b>	<b>95,639</b>	<b>576,049,011</b>	<b>14,465</b>	<b>77,904,952</b>	<b>14,863</b>	<b>107,676,200</b>	<b>28,650</b>	<b>121,653,500</b>	<b>18,436</b>	<b>136,724,359</b>	<b>19,225</b>	<b>132,090,000</b>
<b>MENSURA Y LEGALIZACION</b>	<b>17,998</b>	<b>13,513,600</b>	<b>2,847</b>	<b>711,100</b>	<b>1,435</b>	<b>1,908,500</b>	<b>10,160</b>	<b>1,740,000</b>	<b>1,656</b>	<b>4,429,000</b>	<b>1,900</b>	<b>4,725,000</b>
Manejo Mensura y Legalización-Panamá	9,049	7,617,300	700	486,400	900	635,000	5,549	1,080,900	900	2,665,000	1,000	2,750,000
Manejo Mensura y Legalización-Colón	2,970	481,200	647	64,700	400	60,000	917	105,000	506	126,500	500	125,000
Manejo Mensura y Legalización-Provincial	5,979	5,415,100	1,500	160,000	135	1,213,500	3,694	554,100	250	1,637,500	400	1,850,000
<b>CONSTRUCCION DE VIVIENDA</b>	<b>29,693</b>	<b>179,005,961</b>	<b>4,134</b>	<b>26,654,152</b>	<b>4,390</b>	<b>30,877,500</b>	<b>9,669</b>	<b>27,736,809</b>	<b>5,655</b>	<b>43,097,500</b>	<b>5,845</b>	<b>50,640,000</b>
Construcción de Viviendas- Panamá	10,372	55,862,736	539	7,119,500	1,000	9,702,500	5,603	7,800,736	1,600	14,600,000	1,630	16,640,000
Construcción de Viviendas- Colón	3,667	22,133,777	200	7,554,652	350	3,500,000	2,452	4,879,125	320	3,020,000	345	3,180,000
Construcción de Viviendas- Provincial	10,804	82,511,327	1,452	10,389,500	2,240	14,625,000	1,407	9,619,327	2,785	21,707,500	2,920	26,170,000
Manejo Provincial Gastos Administrativos	0	4,729,764		230,500		300,000		3,449,264		350,000		400,000
Construcción de Vivienda - Ngäbe - Bugle	4,850	13,768,357	1,943	1,360,000	800	2,750,000	207	1,988,357	950	3,420,000	950	4,250,000
<b>PROYECTO CURUNDU</b>	<b>1,000</b>	<b>91,202,859</b>	<b>0</b>	<b>15,000,000</b>		<b>30,000,000</b>	<b>400</b>	<b>30,000,000</b>	<b>500</b>	<b>15,202,859</b>	<b>100</b>	<b>1,000,000</b>

<b>PROYECTO MANUEL CASTILLO</b>	<b>500</b>	<b>28,456,191</b>					<b>500</b>	<b>10,456,191</b>	<b>0</b>	<b>13,000,000</b>	<b>0</b>	<b>5,000,000</b>
<b>FONDO DE AHORRO HABITACIONAL</b>	<b>1,045</b>	<b>18,640,200</b>	<b>112</b>	<b>3,090,000</b>	<b>185</b>	<b>3,335,200</b>	<b>218</b>	<b>2,500,000</b>	<b>250</b>	<b>4,700,000</b>	<b>280</b>	<b>5,015,000</b>
<b>FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA</b>	<b>4,167</b>	<b>37,348,800</b>	<b>865</b>	<b>7,000,000</b>	<b>815</b>	<b>8,155,000</b>	<b>1662</b>	<b>10,378,800</b>	<b>575</b>	<b>7,515,000</b>	<b>250</b>	<b>4,300,000</b>
APOYO RAPIDO - PARVIS	1,217	15,683,600	315	4,343,600	365	4,430,000	162	2,000,000	375	4,910,000	0	0
PROMEBA	2,900	17,569,000	500	1,370,900	450	2,825,000	1,500	7,068,100	200	2,305,000	250	4,000,000
CASCO ANTIGUO	50	2,246,000	50	1,079,500	0	600,000	0	566,500				
ADMON Y SUP. DE PROYECTOS	0	1,850,200		206,000		300,000	0	744,200		300,000		300,000
<b>FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA</b>	<b>17,104</b>	<b>86,020,000</b>	<b>1,800</b>	<b>10,000,000</b>	<b>3,000</b>	<b>14,500,000</b>	<b>3,004</b>	<b>15,020,000</b>	<b>4,300</b>	<b>21,500,000</b>	<b>5,000</b>	<b>25,000,000</b>
<b>ASISTENCIA HABITACIONAL - FASHABI</b>	<b>10,174</b>	<b>20,681,500</b>	<b>2,082</b>	<b>2,000,000</b>	<b>2,100</b>	<b>2,500,000</b>	<b>1,492</b>	<b>7,681,500</b>	<b>2,000</b>	<b>4,000,000</b>	<b>2,500</b>	<b>4,500,000</b>
Asistencia a Emergencias	10,174	19,181,500	2,082	1,900,000	2,100	2,300,000	1,492	7,381,500	2,000	3,600,000	2,500	4,000,000
Acompañamiento Social		1,500,000		100,000		200,000		300,000		400,000		500,000
<b>MEJORAMIENTO HABITACIONAL</b>	<b>13,958</b>	<b>94,679,600</b>	<b>2,625</b>	<b>11,549,400</b>	<b>2,938</b>	<b>15,400,000</b>	<b>1,545</b>	<b>14,540,200</b>	<b>3,500</b>	<b>22,280,000</b>	<b>3,350</b>	<b>30,910,000</b>
PRESTAMOS DE MATERIALES	4,588	7,340,000	625	1,000,000	938	1,500,000	375	600,000	1,300	2,080,000	1,350	2,160,000
REVITALIZACION COLON	79	4,495,400	0	155,200	0	0	79	4,340,200	0	0	0	0
MEJORAMIENTO URBANO PANAMA	9,291	82,844,200	2,000	10,394,200	2,000	13,900,000	1,091	9,600,000	2,200	20,200,000	2,000	28,750,000
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	0	6,500,300	0	1,900,300	0	1,000,000	0	1,600,000	0	1,000,000	0	1,000,000

