

# Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador

(Borrador)



San Salvador, 15 de Enero de 2014.

## Contenido

<b>Presentación .....</b>	<b>3</b>
<b>I. Contexto y desafíos .....</b>	<b>5</b>
<b>II. Enfoque conceptual y ejes transversales.....</b>	<b>7</b>
A. Enfoque conceptual .....	7
B. Ejes transversales .....	10
1. Ordenamiento y desarrollo territorial sostenible .....	10
2. Enfoque de Género .....	12
3. Gestión ambiental y adaptación al cambio climático .....	13
4. Cohesión social.....	14
<b>III. Alcance.....</b>	<b>16</b>
<b>IV. Ejes y lineamientos de acción .....</b>	<b>17</b>
Objetivo 1 Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo .....	17
Objetivo 2: Acceso al suelo, infraestructura, servicios, espacios públicos y equipamientos .....	19
Objetivo 3: Financiamiento de la vivienda y el hábitat .....	21
Objetivo 4: Sistema institucional y marco legal .....	22
Objetivo 5: Competitividad, innovación y el uso de tecnologías .....	24
Objetivo 6: Cohesión social .....	25
<b>V. Mecanismos institucionales, evaluación y monitoreo .....</b>	<b>26</b>
A. Roles y ámbitos de competencia de las instituciones de gobierno .....	26
B. Participación de actores claves de la sociedad civil .....	28
C. Instancias y mecanismos de coordinación e implementación de la Política .....	28
1. Institucionalidad para poner en marcha la Política.....	29
2. Institucionalidad de la Política en el mediano plazo .....	32
D. Evaluación y monitoreo .....	34

## Presentación

La presente Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador (PNVH) ha sido conceptualizada y formulada desde una visión de largo plazo, para dar respuesta en el corto y mediano plazo a la compleja problemática que presentan la vivienda y el hábitat en El Salvador y que tiene raíces estructurales. No se trata, por tanto, de un producto coyuntural, sino de una política pública que responde a una problemática sistémica que se debe abordar de manera proactiva y concertada por parte de todos los actores que pueden jugar un rol estratégico: el Estado, la empresa privada y la sociedad civil.

La Política parte de los esfuerzos anteriores y recoge los aportes de los mismos. Su formulación ha sido un proceso abierto y vivo, que contó con la participación de una significativa cantidad de personas, que representan un abanico amplio, diverso y plural de instituciones de diferente naturaleza: gobierno nacional, gobiernos locales, empresa privada, sociedad civil, academia, partidos políticos y organismos internacionales.

**Tabla No. 1**  
**Resumen de instituciones participantes en las mesas de consulta**

Sector	Instituciones
Gobierno Central (12 instituciones)	BANDESAL, Banco Hipotecario, FONAVIPO, FSV, ILP MOPTVDU, VMOP, VMVDU, CNR, FOVIAL, MARN, STP.
Gobiernos locales (6 entidades)	AMUSDELI-OPAMUR, AMUVASAN-OPVSA, COAMSS-OPAMSS, Alcaldía Nuevo Cuscatlán, Alcaldía San Miguel, Asociación Los Nonualcos
Sector privado (9 instituciones)	ALIES, Banco de América Central, Banco DAVIVIENDA, Banco G y T Continental, Banco PROCREDIT, Banco Agrícola, CASALCO, INMILCA, ISC
Sociedad civil (10 instituciones)	CONAPO, ASIA, CADES, FESCOVAM, HPH El Salvador, FUNDASAL, REDES, Asociación El Bálsamo, FUSAI, Visión Mundial
Partidos Políticos (5 institución)	UNIDAD, FMLN ARENA, FPS, PSP
Academia (2 instituciones)	UCA, UPES
Organismos internacionales (2 instituciones)	ONU Hábitat, GTZ

El proceso fue liderado y dinamizado por un Grupo Gestor integrado por la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos (ASIA), la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción

(CASALCO), el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador y la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS/OPAMSS), el Colegio de Arquitectos de El Salvador (CADES), la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL), la Fundación Hábitat para la Humanidad El Salvador (HPH El Salvador), la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (UCA), la Secretaría Técnica de la Presidencia (STP) y el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), ONU Hábitat como socio estratégico del proceso y Afán Centroamérica S. A. como instancia facilitadora.

Es necesario subrayar que la implementación de la Política, para lograr los objetivos que se propone, deberá ser, al igual que su formulación, un proceso concertado y participativo.

## I. Contexto y desafíos

De acuerdo con la Encuesta de Hogares y Propósitos Múltiples (EHPM) de 2008 y el VI Censo de Población y Vivienda de 2007, el VMVDU estimó que el déficit cuantitativo en el año 2007 era de 44,383 viviendas, equivalente al 3.2% del parque habitacional, y el cualitativo ascendía a 315,918 viviendas, equivalente al 23.01% del parque habitacional. Ambos déficit suman 360,00 viviendas, es decir, el 26.3% del total del parque habitacional cuantificado en 1,372,853 unidades. (Perfil del Sector Vivienda de El Salvador, pág. 107). Este alto déficit habitacional, cuantitativo y cualitativo, indica que existen miles de familias que viven en situaciones de hacinamiento, inseguridad, zozobre e indignidad.

También existe en el país una insuficiente producción de suelo urbanizado a escala nacional. Esto se evidencia en la precariedad de la cobertura y la calidad de los servicios básicos, particularmente los relacionados a agua potable, aguas servidas, aguas lluvias, lo que tiene un gran impacto en el déficit cualitativo de vivienda. (Perfil del Sector Vivienda de El Salvador, pág. 142)

Adicionalmente, la situación actual de El Salvador está marcada por la alta vulnerabilidad a los desastres naturales y los efectos del cambio climático global<sup>1</sup> y por el profundo problema de la violencia y la inseguridad -tal como lo ha señalado en su diagnóstico reciente, la iniciativa “Asocio para el Crecimiento” (APC)<sup>2</sup>- fenómenos ambos que impactan fuertemente sobre la vivienda y el hábitat.

Los riesgos ambientales del país, que han sido más frecuentes en la última década (sismos, deslizamientos, tormentas, huracanes, inundaciones), impactan periódicamente con pérdidas significativas en la infraestructura y en el parque habitacional. En los últimos eventos, tanto sísmicos como climatológicos, se han cuantificado pérdidas millonarias.

Para señalar solo dos ejemplos, en los terremotos del 2001, la destrucción fue de aproximadamente 340,000 viviendas, y en el 2011 la depresión tropical 12E provocó la inundación del 10% del territorio nacional, alrededor de 2,000 Km<sup>2</sup>. Estos riesgos provocan cambios en la oferta y la demanda de la vivienda hacia zonas más seguras, las cuales, en general, se encuentran en los centros urbanos más desarrollados, creando presiones de precios en el mercado de suelo y por ende, en el habitacional, generando sobrecostos en el producto final de la vivienda. (Perfil del Sector Vivienda de El Salvador, pág. 113)

Por otra parte, el alto nivel de violencia e inseguridad ciudadana, incide “desde la planificación y el diseño de casas hasta su ocupación y posterior mantenimiento. Existen barrios o porciones de ellos desocupados por la situación de inseguridad”. (Perfil del Sector Vivienda de El Salvador)

La inseguridad ha modificado la estructura de gastos familiares y las preferencias de la población, que aspira a vivir en lugares seguros. La seguridad es un factor, que junto con las limitaciones financieras, disminuye las posibilidades de muchas familias de acceder a una vivienda. De igual manera y para los casos de las instituciones financieras, la inseguridad aumenta el riesgo de

<sup>1</sup> En El Salvador, cerca del 88.7% del territorio es susceptible a desastres naturales y aproximadamente 95.4 % de su población está en riesgo. Véase: “Asocio para el Crecimiento El Salvador – Estados Unidos 2011-2015. San Salvador, El Salvador”. Pág. 4.

<sup>2</sup> Asocio para el Crecimiento El Salvador – Estados Unidos 2011-2015. San Salvador, El Salvador.

pérdida de las unidades habitacionales financiadas y ejerce sobrecostos en el desarrollo de los proyectos como producto de la contratación de seguridad o vigilancia.

A pesar de lo anterior, no se puede ni debe ignorar que, a lo largo de los últimos años se han venido desarrollando diferentes iniciativas, tanto por parte del Estado, como de la empresa privada y organismos no gubernamentales para mejorar la situación de la vivienda y el hábitat. Sin embargo, es evidente que han resultado insuficientes, por lo que la vivienda y el hábitat presentan en la actualidad, tanto al Estado como a la sociedad salvadoreña, grandes y complejos desafíos, entre los que destacan:

- a. Superar la debilidad, dispersión y desarticulación institucional en el Estado y especialmente en el Órgano Ejecutivo, impulsando una política pública de vivienda y hábitat que articule actores, capacidades e iniciativas y permita la utilización óptima de los recursos disponibles.
- b. Resolver la debilidad y precariedad del financiamiento, ya que no existe una fuente sostenible de provisión de fondos para las instituciones del sector vivienda y hábitat. El VMVDU y los organismos del sector, enfrentan carencias en términos de ingresos para afrontar sus responsabilidades, lo que limita la capacidad de planificación y ejecución de políticas, programas y proyectos. Es indispensable promover medidas que aseguren financiamiento para ejecutar la Política, incluyendo subsidios, nuevos impuestos, reorientación de recursos existentes en AFP, nuevas figuras como el leasing, financiamiento cooperativo, etc.
- c. Articular la solución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda con la dinamización de la economía nacional y local.
- d. Ofrecer respuestas adecuadas, de manera prioritaria, a la población que vive en condiciones de alto riesgo hidrometeorológico permanente y los grupos especialmente vulnerados sin descuidar la generación de opciones para los pobres que no viven en situación de alto nivel de riesgo socio ambiental y para la clase media emergente.
- e. Ofrecer soluciones habitacionales acordes a las necesidades y características de cada familia (número de miembros, si son rurales o urbanas, por ejemplo).
- f. Resolver la tensión entre la necesidad de construir viviendas y los problemas de acceso al suelo.
- g. Desarrollar y armonizar el marco legal existente -que es anticuado y disperso y mezcla funciones de diferentes instituciones-, resolviendo las actuales imprecisiones, dualidades, vacíos o conflictos en los ámbitos de responsabilidad.
- h. Desarrollar la gestión del conocimiento y la construcción de capacidades en especialidades vitales para el sector vivienda.

Estos desafíos solamente podrán ser enfrentados con éxito, si se desarrolla una Política Pública de Vivienda y Hábitat que, desde una perspectiva de derechos e incorporando adecuados enfoques de género, ordenamiento territorial, gestión del riesgo y cohesión social, permita unificar los esfuerzos públicos y privados, y construir un marco institucional sostenible, que conlleven a la constitución de un verdadero sistema nacional de vivienda y hábitat integrado.

## II. Enfoque conceptual y ejes transversales

### A. Enfoque conceptual

La Política Nacional de Vivienda y Hábitat (PNVH) se fundamenta en cuatro enfoques complementarios: 1/ parte de reconocer el derecho humano a la vivienda y a un hábitat adecuado; 2/ presta especial atención especial al tema de la vivienda de interés social (VIS); 3/ apuesta por una reducción significativa del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y 4/ persigue contribuir a la cohesión social en el país.

Esta cuádruple orientación, le da a la política un carácter distintivo, que es estratégico puesto que apunta hacia un horizonte de largo plazo donde se den cambios estructurales respecto a la situación actual del sector habitacional y a la vez orienta esa transformación hacia la persona humana dándole viabilidad a un enfoque de derechos que prioriza la vivienda social y valora la contribución de la vivienda y el hábitat en la construcción de una mayor cohesión social. De tal forma que la PNVH se convierta en un instrumento clave de la política social del Estado, sin desconocer además su importancia como elemento macroeconómico.

Partir del reconocimiento del derecho de todas las familias salvadoreñas a una vivienda y un hábitat adecuado tiene varias justificaciones e implicaciones. Primero, se trata de hacer efectivo el precepto constitucional del art. 119 de la Constitución de 1983 que establece “se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda (...)”. Segundo, se busca seguir la línea de diversas convenciones internacionales de las cuales El Salvador es signatario que proclaman diversos principios como: el derecho humano a una vivienda adecuada; la eliminación de la precariedad en los asentamientos; la seguridad jurídica de la tenencia, entre otros, que están incluidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948), en la Declaración de Hábitat II (1996) y en los Objetivos de Desarrollo del Milenio (2000). Tercero, este principio recupera los aportes realizados por diversas propuestas previas de escala nacional como el Informe sobre Desarrollo Humano 2013 (PNUD) que plantea como prioridad “la reducción del déficit habitacional” para la constitución de hogares dignos (:243); la estrategia de ENADE (ANEP, 2007:52) que se planteaba “lograr que la vivienda sea un eje de desarrollo nacional, conjugando empleo, reducción de la pobreza y cohesión social” o el “Perfil del Sector Vivienda en El Salvador” (ONU Hábitat, 2013).

Este enfoque de derechos tiene al menos tres implicaciones fundamentales que recorren el conjunto de objetivos y lineamientos de la presente PNVH. Primero, realza la importancia del hábitat como concepto integral e integrador de la vivienda, en tanto ésta es parte de un entorno más amplio de carácter territorial donde confluyen elementos de orden ambiental, económico, infraestructural y cultural. Ello indica que las intervenciones en pos de la construcción de un hábitat digno para las familias salvadoreñas requiere de la intervención de múltiples instituciones y actores sociales (PNUD, 2013). Segundo, partir del planteamiento de la vivienda como derecho significa que esta debe ser accesible y asequible para todos los hogares, independientemente de su condición económica, social, demográfica, cultural o de su localización en el territorio. Esto implica que la PNVH considera la vivienda como un bien fundamental para las personas y no como una mercancía, por lo que su acceso y disponibilidad no puede estar determinada exclusivamente por mecanismos de mercado. Finalmente, el derecho a la vivienda y al hábitat conllevan una

referencia al denominado “Derecho a la Ciudad”, que, entre otros elementos, incorpora el derecho al uso equitativo del territorio, en ambientes de diversidad, gestionados democrática y participativamente y de forma planificada para favorecer el ejercicio pleno de la ciudadanía (Plataforma Urbana, 2005; FUM, 2010; HIC, 2013). Ello además es relevante en un contexto en el que la población salvadoreña desde 1992 es predominantemente urbana.

Del reconocimiento del derecho humano a la vivienda se desprende la prioridad que la PNVH asigna a la vivienda de interés social (VIS), entendida como aquella que busca satisfacer ese derecho para las familias más vulnerables ya sea por su condición económica, socio demográfica o por su localización en el territorio considerando la diversidad de situaciones que existen en la sociedad salvadoreña. El carácter prioritario de la VIS significa que el Estado salvadoreño ha optado por concentrar sus esfuerzos en facilitar su producción para hacerla accesible y asequible a todos. Esto obliga a formular una definición conceptual homogénea de lo que es la VIS, que además de contemplar parámetros de costo y de ingresos de las familias destinatarias, incorpore elementos de tamaño según el número de ocupantes, cualidades materiales constructivas, de calidad ambiental, localización, adaptación a las condiciones ambientales del lugar donde es construida y adaptabilidad al desarrollo de los hogares. Esto debería, por un lado, organizar y facilitar la intervención de las diversas instituciones públicas de nivel nacional o municipal directa o indirectamente relacionadas con la vivienda y el hábitat y por otro, promover la participación de diversos actores privados, empresariales y de la sociedad civil y sobre todo de las familias. Lo anterior significa que los insumos indispensables para la producción de VIS, tales como: suelo urbanizado, materiales estratégicos, trámites y permisos, deben de tener un tratamiento especial acorde con su carácter prioritario y de interés público.

Asegurar el derecho a la vivienda y a un hábitat digno a las familias salvadoreñas requiere atender las graves condiciones de precariedad habitacional a las que está sometido entre un 30% y un 50% de los hogares del país. Esta precariedad se expresa en el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda que la PNVH se propone reducir sustancialmente en un horizonte de mediano plazo. Para ello, se ha optado por una doble apuesta. Por un lado, la PNVH reconoce y prioriza el hecho que el principal déficit habitacional de El Salvador es cualitativo ya que las mayores carencias de las familias están asociadas a la calidad material de las unidades (piso, paredes, techo), situaciones de hacinamiento y la calidad de su hábitat (disponibilidad de servicios básicos, equipamientos, amenazas ambientales, tenencia segura). Esto requiere de una serie de acciones encaminadas a mejorar o ampliar las unidades existentes y mantener un esfuerzo sostenido de mejoramiento integral de barrios en el marco de una visión más amplia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Por otro lado, la PNVH también apuesta por ampliar las capacidades de los actores públicos, empresariales y comunitarios para producir y colocar viviendas nuevas, de diferentes tipologías, hasta eliminar el déficit cuantitativo, tomando en cuenta la formación de nuevos hogares y sobre todo como mecanismo que desincentive la reproducción de la irregularidad urbanística y habitacional. Estas orientaciones de mejoramiento y construcción requieren de una readecuación de las instituciones del aparato público, para facilitar su coordinación, hacer más efectiva su actuación, impulsar su especialización e incorporar a los gobiernos locales.

Además, la implementación de la presente Política Nacional de Vivienda y Hábitat (PNVH) demanda la delimitación de tres conceptos claves: vivienda de interés social y déficit habitacional cuantitativo y cualitativo. Establecer estas definiciones tiene un doble propósito, por un lado, permitir que los actores estatales y sociales relacionados con la PNVH tengan una base común



para debatir y planificar la implementación de programas y proyectos específicos y por otro, subrayar el carácter multidimensional del tema habitacional, con claras implicaciones arquitectónicas, tecnológicas, económicas, sociales, culturales y ambientales. Es importante advertir que estos conceptos son realidades históricas que no pueden establecerse de forma estática o universal sin considerar el lugar, la sociedad y el tiempo que los utiliza, de ahí la necesidad que se revisen periódicamente y se precisen en un reglamento.

**Déficit habitacional cuantitativo:** es la diferencia aritmética entre el número de hogares residentes en El Salvador y la cantidad de viviendas disponibles para ser habitadas. Ello implica considerar al menos cuatro temas críticos: el crecimiento anual del número de hogares por razones demográficas y sociológicas; la creciente diversidad de los hogares, familias nucleares, extendidas, mono parentales, jóvenes que viven solos y adultos mayores; la destrucción recurrente de una parte del parque habitacional existente a causa de desastres y la existencia de un stock de viviendas desocupadas que no están disponibles para ser utilizadas por haber sido abandonadas por sus propietarios, por ser viviendas secundarias o de recreo o porque sus propietarios están ausentes por razones migratorias.

**Déficit habitacional cualitativo:** es el número de unidades habitacionales en situación de precariedad por presentar carencias en cualquiera de los siguientes seis ámbitos: materialidad y seguridad estructural (calidad constructiva de pisos, paredes y techos); disponibilidad de servicios básicos domiciliarios (energía, agua potable, saneamiento y drenaje); disponibilidad de espacio (área de terreno y de construcción por habitante); calidad ambiental (iluminación, ventilación y seguridad ante amenazas ambientales evidentes); seguridad jurídica de la tenencia y localización respecto a equipamientos y servicios sociales básicos (salud, educación, espacio público, transporte público).

Finalmente, la PNVH se entiende como parte integral de las políticas sociales del Estado salvadoreño orientadas a promover la cohesión social y un modelo desarrollo fundamentado en las personas. Esto significa que la PNVH adquiere cinco grandes orientaciones con las que espera contribuir a una mayor cohesión social. Primero, la política parte de reconocer que la vivienda y el hábitat deben ser adecuados para la diversidad social, demográfica y territorial de El Salvador. Segundo, la política habitacional en El Salvador apuesta por reducir las desigualdades entre las familias, que se expresan en segregación socio espacial y dificultades de acceso para grupos de menores ingresos, mujeres, adultos mayores y personas con discapacidad. De ahí que la PNVH ponga un énfasis en acciones encaminadas a apuntalar y mejorar los elementos de la vida colectiva, que son parte integral del hábitat, tal como los espacios públicos y equipamientos comunitarios de diferentes escalas. Por ello, la política busca coadyuvar a reducir los niveles de violencia social existentes en el país por medio de una mejor calidad de diseño, mayor vinculación con otros elementos de la vida social y el acompañamiento social de los procesos de construcción y mejora de vivienda. Finalmente la PNVH está comprometida con la promoción de mayores niveles de participación de los múltiples actores vinculados al sector vivienda: instituciones nacionales, municipalidades, empresas, organizaciones de la sociedad civil, comunidades y familias, tanto a nivel de formulación de políticas, marcos legales y programas como en la ejecución y operación de los conjuntos habitacionales.

## B. Ejes transversales

### 1. Ordenamiento y desarrollo territorial sostenible

El ordenamiento y desarrollo territorial sostenible como eje transversal de la presente PNVH implica asumir que los diversos territorios (municipios y departamentos) y sus diferentes actores (gobiernos locales, sociedad civil y empresas) son sujetos que pueden aportar sustantivamente, en el marco de los planes de ordenamiento del territorio, al desarrollo de la vivienda y el hábitat y del país en su conjunto, y, por tanto, deben ser tomados en cuenta como tales.

Los municipios pueden y deben jugar de manera individual y especialmente asociados entre sí y en clave regional, un papel sustantivo en el desarrollo de la vivienda y el hábitat como componentes fundamentales del desarrollo de los territorios. Por ello, el municipio es un espacio privilegiado para propiciar la implementación exitosa de la presente Política.

De aquí que esta Política incorpore una perspectiva de ordenamiento y desarrollo territorial sostenible, que busca de manera prioritaria y directa, el desarrollo local, apostando al incremento de la productividad y el empleo y a la ampliación de la recaudación e *inversión* municipal. Todo ello en función de la mejora sistemática de la calidad de vida de las y los habitantes del territorio.

De la misma forma se reconoce que la vivienda es un uso de suelo fundamental que determina en buena medida la manera en que se ordena y aprovecha el territorio del país, particularmente en los ámbitos urbanos. Ello subraya la importancia de la participación de los gobiernos locales en la PNVH en tanto estos son los principales reguladores del uso y ocupación de sus territorios. En ese sentido la PNVH deberá contribuir a cumplir objetivos de ordenamiento territorial y a su vez el OT a escala de municipios individuales o asociados establece reglas de juego necesarias para una adecuada implementación de la PNVH.

Para aplicar el eje transversal de ordenamiento y desarrollo territorial sostenible, las instituciones del gobierno nacional implicadas en la Política:

- a. Promoverán y fortalecerán la formulación y aplicación efectiva de los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial que establece el marco legal vigente, así como regulaciones orientadas de manera específica a la vivienda, el hábitat y el desarrollo urbano.
- b. Promoverán su conocimiento por parte de los gobiernos locales, buscando se conviertan en sujetos de la misma y fortaleciendo la coordinación interinstitucional con ellos en función de la creación y/o desarrollo de políticas municipales que la complementen y enriquezcan.
- c. Formularán sus intervenciones (estrategias, programas, proyectos) a partir de la identificación de las condiciones, necesidades, potencialidades y limitantes no solo de los diferentes sectores poblacionales, sino de los territorios específicos donde éstas se vayan a ejecutar.
- d. En el marco de sus posibilidades y condiciones y desde una apuesta de desconcentración, desplegarán esfuerzos para acercar los servicios institucionales a los territorios, buscando que éstos se brinden de forma coordinada con otras instituciones con mandatos complementarios.
- e. Fortalecerán las capacidades de los gobiernos locales en materia de ordenamiento, desarrollo territorial, hábitat y vivienda y desarrollarán un proceso gradual de descentralización de

competencias y recursos desde el nivel central a los gobiernos locales en áreas vinculadas con la vivienda y el hábitat.

- f. Desarrollarán lineamientos y acciones orientados a fortalecer la organización y participación de la ciudadanía en los diferentes conjuntos habitacionales existentes o en los que resulten a partir de la implementación de la PNVH.
- g. Favorecerán la creación de sinergias entre los programas nacionales de vivienda y hábitat y las intervenciones municipales en temas como espacio público, introducción de servicios básicos, gestión de riesgos y convivencia ciudadana.
- h. Fomentarán la asociatividad municipal como forma de gestión asociada de los territorios y plataforma adecuada para elevar los aportes de los municipios al desarrollo de la PNVH, así como vehículo privilegiado para gestionar temas relacionados con el hábitat, tales como los riesgos ambientales, las infraestructuras y equipamientos de escala microregional o metropolitana.
- i. Promoverán el intercambio de experiencias entre gobiernos locales en torno a la implementación de la presente Política y la incorporación a ella de la ciudadanía, así como de las políticas públicas locales para el fomento y contribución al desarrollo de la vivienda y el hábitat como derechos fundamentales de la población.

## 2. Enfoque de Género

El diagnóstico de la situación de la vivienda en El Salvador evidencia fuertes brechas de desigualdad entre mujeres y hombres. Esta situación determina restricciones importantes para el desarrollo de las mujeres, ubicándolas en desventaja con los hombres frente a las oportunidades de desarrollo, así como también incide de forma negativa en las posibilidades de desarrollo del conjunto de la sociedad y de los territorios.

A partir de los compromisos internacionales y nacionales asumidos por el Estado salvadoreño, y de las brechas de desigualdad entre mujeres y hombres existentes en el país y en los distintos municipios y departamentos, la PNVH se propone contribuir de forma objetiva a su reducción en todos los ámbitos de intervención, así como a promover la participación activa y el empoderamiento de las mujeres, por lo que incorpora el enfoque de género como elemento vertebral. Esto implica desplegar acciones para reducir las brechas de desigualdad existentes y esfuerzos para transformar los estereotipos y las prácticas discriminativas que determinan dichas brechas.

Transversalizar el enfoque de género en la presente Política implica que todas sus acciones deberán proponerse de manera deliberada y explícita asegurar tanto la participación protagónica de las mujeres en las distintas intervenciones, como corregir y transformar las brechas de desigualdad de género existentes. Especial énfasis se deberá hacer en promover su acceso, uso y control de la vivienda y en general, de las oportunidades y beneficios que generen los distintos programas, proyectos o inversiones que se desarrollen en el marco de esta Política. El mejoramiento de la situación de las mujeres en materia de vivienda y hábitat y de su participación en los procesos de desarrollo de la vivienda y el hábitat, no solo le da a éstos mayor profundidad e integralidad, sino que contribuye a lograr el desarrollo de las comunidades, los territorios y su población.

Para asegurar la aplicación efectiva del enfoque transversal de género, las instituciones implicadas en la implementación de la presente Política, deberán asumir y poner en práctica los siguientes lineamientos:

- a. Fundamentarán el diseño de todas sus intervenciones (programas, proyectos y otros) independientemente de su naturaleza y alcance, en diagnósticos que permitan caracterizar e identificar de manera específica y diferenciada la situación y necesidades específicas de mujeres y hombres en el ámbito de intervención, su situación en cuanto al acceso de unas y otros a las viviendas, los recursos y servicios públicos relacionados con ellas y su entorno, y las brechas de género existentes. Además deberán identificarse los datos de población que se espera participen o se beneficien de la intervención y la forma en que lo harán, desagregados por sexo y grupos de edad, y el impacto esperado en la reducción de las brechas identificadas.
- b. Identificarán de qué manera la intervención contribuye de forma objetiva y explícita al cumplimiento de la Ley de Igualdad, Equidad y Erradicación de la Discriminación contra las mujeres, y del Plan Nacional de Igualdad y Equidad.

- c. Asegurarán el acceso prioritario de las mujeres a las oportunidades de acceso o mejora de viviendas y hábitat que se desarrollen en el territorio, especialmente en relación al acceso, uso y control de los recursos productivos, la participación en espacios de formación y desarrollo de capacidades, y en espacios de decisión en todos los ámbitos (social, económico, político y cultural) y niveles (comunitario, municipal, micro regional, departamental y nacional). Para ello deberán desarrollar, cuando sea necesario, acciones afirmativas y metodologías de trabajo específicas.
- d. Establecerán, dentro de los mecanismos de seguimiento y evaluación de la intervención, la desagregación por sexo de toda la información generada, y la inclusión de indicadores específicos y metas objetivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de las mujeres y la reducción de las brechas de desigualdad identificadas.
- e. Recopilarán y sistematizarán la información que generen de forma desagregada por sexo y grupos de edad, tanto en los registros institucionales, como en las estadísticas, estudios e investigaciones promovidos o en las que se involucra la institución, donde además incorporarán el análisis de género como metodología de investigación.
- f. Promoverán, desde sus ámbitos de competencia, la transformación de estereotipos discriminatorios de género, y desarrollarán medidas orientadas a promover la corresponsabilidad en el trabajo reproductivo, tanto de los hombres como del Estado y el sector privado, en particular en relación al cuidado de personas dependientes.

### **3. Gestión ambiental y adaptación al cambio climático**

La presente Política considera la inclusión de una perspectiva de gestión ambiental y adaptación al cambio climático como elementos básicos para la sostenibilidad del desarrollo y factores indispensables para el hábitat y la vivienda. Por ello, deberá estar presente en la gestión de la PNVH y los programas, proyectos e instrumentos nacionales y territoriales que de ella se deriven.

Este eje transversal, en consecuencia, está orientado a favorecer una gestión pública y privada ambientalmente responsables, con interés y capacidad de entender la importancia del desarrollo sostenible y en ese marco, los procesos y la estructura de los sistemas ambientales y cobrar conciencia tanto de la problemática del medio ambiente y la imperiosa necesidad de detener su deterioro, como de la urgencia y conveniencia de que la gestión pública territorial colabore decisivamente con ello.

Para ello, las instituciones obligadas por la presente Política:

- a. Promoverán, en el marco de la Ley del Medio Ambiente y en base a la Política Nacional de Gestión del Medio Ambiente, procesos orientados a que los diversos actores (gobiernos locales, organizaciones de sociedad civil y empresas) eleven su nivel de información, conciencia y compromiso con la gestión ambiental, la adaptación al cambio climático y la gestión de los riesgos ambientales.

- b. Tomarán en cuenta que el cambio climático está provocando aumentos del nivel del mar y de eventos extremos de oleaje con múltiples impactos a lo largo de la línea costera del país y evitarán, en consecuencia, la construcción en zonas altamente expuestas a tsunamis de muros, diques, rompeolas y espigones, ya que altera los patrones de transporte de arena y sedimento y puede generar erosión costera.
- c. Estimularán el desarrollo de iniciativas habitacionales orientadas a la gestión ambiental sostenible y la adaptación al cambio climático.
- d. Promoverán la incorporación de tecnologías limpias y uso sostenible y racional de la energía.
- e. Elevarán las capacidades del personal institucional para incorporar un enfoque de gestión ambiental y adaptación al cambio climático en su trabajo y en los procesos en que participen.
- f. Asegurarán la participación de su personal en el Sistema de Protección Civil, desarrollando metodologías y protocolos de actuación para convertir a los distintos actores en dinamizadores de las economías locales en el marco de procesos de post emergencia y reconstrucción, posteriores desastres naturales.

#### 4. Cohesión social

La sociedad salvadoreña tiene un tejido social fracturado, siendo una de sus expresiones más claras los altos índices de violencia y de inseguridad ciudadana, que constituye en El Salvador “uno de los grandes obstáculos para lograr mayores niveles de gobernabilidad democrática, para alcanzar los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) y para avanzar hacia un mayor desarrollo humano a escala nacional y local”<sup>3</sup>.

De allí que la presente Política incorpore la cohesión social –que incluye la equidad, seguridad ciudadana, prevención de la violencia y convivencia- como componente fundamental del desarrollo de la vivienda y el hábitat y eje transversal, con el propósito de asegurar el derecho a la vida y la convivencia pacífica de las personas, así como propiciar el clima necesario para mejorar la convivencia ciudadana. Esto exige afrontar sistemáticamente las vulnerabilidades que circundan la violencia, convocar la participación ordenada de todos los actores institucionales y sociales y contar con un sólido respaldo político.

Para asegurar la aplicación efectiva del eje transversal de cohesión social, las instituciones del gobierno nacional implicadas en la Estrategia:

- a. Formularán sus intervenciones (estrategias, programas, proyectos) a partir de una adecuada identificación y caracterización de las condiciones de convivencia, organización social, seguridad y violencia de los territorios y asentamientos específicos donde éstas se vayan a ejecutar.
- b. Desarrollarán lineamientos y acciones orientadas a fortalecer la participación articulada de los

---

<sup>3</sup> Estrategia Nacional de Prevención de la Violencia y el Delito. San Salvador, El Salvador. Abril 2013. Pág. 15.

- gobiernos locales, la ciudadanía y los actores empresariales en la promoción de la organización e integración social, la convivencia y la prevención de la violencia y el delito.
- c. Estimularán y apoyarán la creación y/o fortalecimiento de expresiones organizativas de la ciudadanía en los ámbitos propios de la presente Política.
  - d. Impulsarán campañas sistemáticas para diseminar una cultura de valores como el respeto y la tolerancia entre las familias orientadas a recuperar y promover el sentido de “vecindario”.
  - e. Promoverán la creación de espacios y mecanismos de participación en todo el ciclo de la gestión pública: diseño, implementación, seguimiento y evaluación de programas, proyectos, estrategias u otras intervenciones derivadas de la presente Política.
  - f. Divulgarán por todos los medios posibles, información sobre los derechos, mecanismos de participación y los servicios institucionales que brindan a la ciudadanía.
  - g. Asegurarán que en todo asentamiento humano y complejo habitacional haya espacios públicos que permitan la convivencia, recreación y descanso de las familias, promoviendo que sean debidamente apropiados y gestionados por las comunidades.
  - h. Asegurarán que el diseño de los asentamientos humanos consideren medidas de prevención situacional de la violencia (iluminación adecuada de espacios públicos, diseños que faciliten la convivencia social, etc.), aportando desde esta perspectiva a los objetivos de la Estrategia Nacional de Prevención de la Violencia y el Delito.
  - i. En coordinación con las autoridades de seguridad pública definirán planes para abordar los problemas de seguridad de los asentamientos o complejos habitacionales: violencia de género e intrafamiliar, violencia generada por pandillas, extorsiones, homicidios, trata de personas, explotación sexual comercial y narcotráfico.
  - j. Se deberá promover y dar prioridad a la contratación de jóvenes en riesgo en proyectos de construcción de vivienda y mejoramiento del hábitat.
  - k. Desarrollarán programas de formación y sensibilización de su personal y contratarán personal adecuado y competente para contribuir a dirimir los conflictos que surgen con la población.
  - l. Promoverán el intercambio de experiencias entre gobiernos locales en torno a la implementación de la presente Política y la incorporación a ella de la ciudadanía, así como de las políticas públicas locales para el fomento y contribución al desarrollo económico local.

### III. 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 y lineamientos de acción

### Objetivo 1 Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo

1.1. Construcción de viviendas de interés social (VIS) de calidad, por el Estado y en alianzas público privadas con empresas y organizaciones de la sociedad civil, adaptadas a diversos tipos de demanda y localización en el territorio, con el objeto de atender el crecimiento demográfico y reducir el déficit cuantitativo existente, por medio de diversos programas de acción, tales como:

- a. Creación de alianzas público privadas para la inversión en vivienda, particularmente en inmuebles del Estado y en terrenos privados abandonados o subutilizados, que permitan una disminución de los costos de la vivienda.
- b. Construcción de modelos alternativos de vivienda para: familias extendidas, personas de tercera edad, personas con discapacidad, incluyendo nuevos estándares de diseño y marco normativo.
- c. Impulso de programas innovadores de oferta de vivienda: progresiva, auto construida, vivienda en altura, condominios, en alquiler, vivienda cooperativa, vivienda inclusiva,
- d. Puesta en marcha de un programa permanente de vivienda rural que permita la construcción de unidades de acuerdo a las características ambientales y sociales de los territorios.

1.2. Mejoramiento de viviendas y asentamientos precarios, por el Estado y en alianzas público privadas con empresas y organizaciones de la sociedad civil, en diferentes localizaciones en el territorio, con el objeto de reducir el déficit cualitativo existente, por medio de diversos programas de acción, tales como:

- a. Continuidad y ampliación de programas permanentes de mejoramiento integral de barrios precarios, que incluyan aspectos como: tenencia segura, introducción de infraestructura y servicios básicos (agua, saneamiento, recolección de desechos, energía), obras de protección, espacios públicos, equipamientos sociales, gestión de riesgos, seguridad y convivencia ciudadana.
- b. Continuidad y ampliación de programas de mejoramiento de viviendas precarias urbanas y rurales in situ (piso, techo, paredes) por medio de mecanismos microfinancieros que les permitan alcanzar los estándares de calidad previstos en esta política.
- c. Puesta en marcha de sistemas de asistencia técnica que permitan asegurar la calidad constructiva y de diseño de las viviendas autoconstruidas.
- d. Diseño e implementación de programas para familias en situación de riesgo, que prevean atención rápida a emergencia (mecanismos de respuesta), prevención y la resiliencia (incluyendo seguros).
- e. Recuperación y puesta en uso de viviendas e inmuebles ociosos públicos y privados en el marco de intervenciones más amplias de recuperación y renovación urbana con el debido mejoramiento de infraestructura de servicios básicos, equipamientos sociales y tratamiento de inmuebles patrimoniales.

1.3. Facilitación del funcionamiento del mercado de la vivienda, por medio de programas como:

- a. Creación de un sistema de agregación de demanda para disminuir los precios de los materiales de construcción para mejoramiento de vivienda y VIS y portales de internet que muestren la oferta de materiales de construcción para transparentar la oferta.
- b. Actualización y revisión continua del marco legal y normativo vinculado a la VIS, tales como: ley de inquilinato, condominios, cooperativas de vivienda, urbanismo y construcción, ordenamiento territorial y otras competentes a la materia.
- c. Establecimiento de estándares de calidad homogéneos para la VIS: tenencia segura, localización, espacio por habitante, sustentabilidad ambiental, materiales de construcción, seguridad estructural, accesibilidad universal, entorno urbanístico, mantenimiento de las unidades.
- d. Revisión de los procesos de trámites institucionales para reducir costos y tiempos en el desarrollo de proyectos de vivienda a través de un canal único que comprenda las diversas instituciones reguladoras.
- e. Creación de un sistema de información que permita monitorear el proceso de reducción del déficit

1.4. 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.

## **Objetivo 2: Acceso al suelo, infraestructura, servicios, espacios públicos y equipamientos**

2.1. Participación del Estado en el mercado y gestión de suelo urbanizado con el propósito de favorecer su asequibilidad y fortalecer su función de planificación e integración entre diferentes grupos sociales.

- 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 existentes para orientar los procesos de subdivisión y urbanización a escala nacional de acuerdo a criterios urbanísticos y ambientales predefinidos.
- c. Desarrollar la reglamentación de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (LODT) en lo relativo a instrumentos de gestión de suelo: (1) zonificación del territorio; (2) zonas especiales de interés social; (3) planes parciales; (4) compensaciones; (5) estándares de aprovechamiento del suelo (6) distribución de cargas y beneficios entre propietarios.
- d. Diseñar y poner en marcha nuevos instrumentos de gestión de suelo: (1) generación de vivienda "inclusiva" como proporción de suelo para VIS en cualquier tipo de proyecto; (2) venta preferencial de inmuebles a favor del Estado para fines de vivienda; (3) juntas de compensación obligatorias para la gestión de porciones amplias de suelo urbanizable; (4) generación de equipamientos sociales de escala urbana; (5) incentivos, obligaciones y plazos para el desarrollo de predios baldíos públicos y privados para vivienda social.
- e. Fortalecer la política metropolitana de gestión del suelo en el AMSS como modelo para otras zonas urbanas en especial el sistema de ciudades intermedias: Santa Ana, Sonsonate, Valle de San Andrés, Zacatecoluca, Usulután, San Miguel y La Unión.
- f. Restringir vía planificación territorial la expansión horizontal de las ciudades para orientar e incentivar el desarrollo de vivienda en los centros urbanos ya existentes a través de su densificación por medio de planes y proyectos integrales de renovación urbana.

2.2. Organizar y agilizar los procesos de transferencia de tierras del Estado para fines habitacionales.

- a. Fortalecer institucional y económicamente al Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) como institución encargada de la tramitación, transferencia y legalización de tierras del Estado para fines habitacionales.
- b. Desarrollar con el CNR un inventario y diagnóstico de las tierras públicas ociosas, subutilizadas o inmuebles en ruina, y previo estudio de factibilidad, facilitar su transferencia entre instituciones del Estado para ejecutar programas de vivienda social desde una lógica sistémica.
- c. Revisar y armonizar aranceles para permisos, registros y licencias nacionales y municipales para proyectos de VIS de acuerdo a una definición institucionalmente compartida, visibilizando los costos de legalización y tramitación de los proyectos.

2.3. Legalización de propiedades ocupadas de forma irregular en un marco de mejoramiento integral, asegurando condiciones ambientales y urbanísticas adecuadas, por medio del reconocimiento de formas no convencionales de producción de vivienda y tenencia del suelo:

- a. Continuidad del proceso de regularización de lotificaciones de acuerdo a los estándares previstos en la Ley de Lotificaciones tales como compensación pública por impactos negativos o incumplimiento de estándares, asegurando la revisión permanente de sus procedimientos
- b. Actualizar el marco legal para diferenciar dentro de la normativa urbanística a nivel nacional el tratamiento de los asentamientos existentes respecto a los nuevos, en cuanto a trámites, requisitos y tasas.
- c. Apoyo y fortalecimiento de formas autogestionarias de producción de vivienda: cooperativas de vivienda, asociaciones comunitarias (ADESCOs), ONGs, vivienda progresiva, ayuda mutua, lotes con servicios.
- d. Reconocimiento de múltiples formas para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra para vivienda: propiedad privada, condominios, bien de familia, propiedad colectiva y cooperativa, leasing habitacional y alquileres de largo plazo.
- e. Reducción del plazo legal de prescripción de inmuebles para facilitar la seguridad jurídica de los ocupantes; habilitación de comodato de tierra pública para vivienda de interés social.

2.4. Provisión de servicios básicos, infraestructura y equipamientos por el Estado en sus diferentes niveles y en alianzas público-privadas con empresas y organizaciones de la sociedad civil.

- a. Producción anticipada de suelo con servicios por parte del Estado como componente de subsidio para que puedan desarrollarse proyectos habitacionales en asocio con privados (empresas y sociedad civil organizada), tanto en ámbitos urbanos como rurales, de acuerdo a las condiciones locales.
- b. Fortalecer el rol de las municipalidades en la provisión de servicios e infraestructura y trabajo de cohesión social con las comunidades con un enfoque de desarrollo territorial y en el marco de la planificación local incluyendo el uso de contribuciones especiales para financiar obras de urbanización e introducción o ampliación de servicios básicos.
- c. Redefinir el marco normativo del sector agua, particularmente en lo relativo a su rectoría y a la provisión de infraestructuras maestras de agua potable, tratamiento de aguas servidas y manejo del sistema de drenajes, así como a la calidad de dichos servicios.
- d. Incrementar los actuales estándares de espacios públicos y equipamientos por habitante a partir de una revisión periódica de la normativa urbanística que incluya aspectos cualitativos, de diseño urbano y acceso público.

### **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, revolving, leasing habitacional, micro créditos) para responder a las condiciones de la demanda, en especial aquella con ingresos menores a cuatro salarios mínimos, utilizando y potenciando la organización social-.
- b. 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
- c. 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.
- d. Desarrollar otros instrumentos complementarios de financiamiento como ahorro previo, ayuda mutua, direccionamiento y uso de remesas.
- e. Implementar mecanismos innovadores para crédito para financiar la construcción de proyectos habitacionales: fiducia financiera.
- f. 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.
- g. 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 la política de vivienda.

- 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.

#### **Objetivo 4: Sistema institucional y marco legal**

4.1. Fortalecimiento del ente rector, para lo cual se creará el Ministerio de Vivienda y Hábitat, el cual deberá asegurar la conducción de la Política y la articulación y coordinación con las instituciones públicas con competencias en vivienda y hábitat, así como con los diferentes actores de la sociedad civil, la empresa privada y la academia.

El Ministerio de Vivienda y Hábitat será organizado a partir de los recursos y capacidades instaladas en el actual Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano para convertirlo en una instancia con alta capacidad de gestión y conducción estratégica de la Política, por lo cual sus funciones más que operativas estarán centradas en la planeación, evaluación y monitoreo, diseño de programas, estrategias e instrumentos de gestión de la misma.

4.2. Creación de una instancia de diálogo y consulta (Consejo Consultivo) en la que participen representantes de lo organizaciones de las sociedad civil, empresa privada, academia y centros de investigación, gremios profesionales y organizaciones de pobladores vinculados a la vivienda y el hábitat.

4.3. Creación de una instancia de coordinación y consulta entre el Órgano Ejecutivo, representado por el Ministerio de Vivienda y Hábitat y los Gobiernos Locales, con el rol de fortalecer la efectividad y territorialización de la Política.

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: STP, MARN, BANDESAL, FSV, FONAVIPO, ANDA, CNR, FISDL e ILP.

4.4. Creación de una Comisión Técnica Interinstitucional, conformada por las instituciones del Órgano Ejecutivo con competencias en vivienda y hábitat, que se harán representar por funcionarios de alto nivel y con delegación efectiva de sus titulares. El rol principal de esta instancia será asegurar la coordinación y articulación interinstitucional en el marco de la implementación de la Política.

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

4.6. Eficientización de trámites e institucionalización de la ventanilla única para proyectos de vivienda que incluya la participación de VMVDU, MARN, municipalidades, ANDA, CNR.

4.7. Armonización y desarrollo del marco legal.

- a. Formular y presentar ante la Asamblea Legislativa la Ley General de Vivienda y Hábitat, que en armonía con la Política, generen un marco legal que asegure el abordaje estratégico e integral de los problemas de vivienda y hábitat del país.
- b. Promover la aprobación y puesta en marcha de la ley de intereses preferenciales.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Reglamentar la planificación territorial para orientar los procesos privados de subdivisión de inmuebles.
- f. 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.
- g. Desarrollar manuales y reglamentos técnicos por adopción o adaptación de similares, bajo normativas internacionales.
- h. 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.

4.8. Desarrollo de un sistema de información y una instancia especializada responsable de ello, vinculada al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y posteriormente al Ministerio de Vivienda y Hábitat, 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 del recurso humano (profesionales, técnicos, mano de obra).

- a. 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 acreditación de los prestadores de bienes y servicios en el marco de la Política Nacional de Calidad.
- d. Diseñar y poner en marcha, en conjunto con el MINED, universidades, centros especializados y empresa privada, un sistema de capacitación, formación y especialización (planificación territorial, ingeniería hidráulica y sanitaria y otras afines al desarrollo habitacional) de recursos humanos (mano de obra y auxiliares de construcción, técnicos
- e. Desarrollar alianzas estratégicas entre las entidades de gobierno, academia y empresas para la investigación y el desarrollo de tecnologías y modelos sociales.
- f. Actualizar y modernizar los reglamentos y normas, de manera que incluyan estándares diferentes según los niveles de riesgo de cada lugar.

5.2. Fomento de la innovación y uso de nuevas tecnologías

- a. Retomar los resultados y lecciones del Proyecto Taishin y promover la incorporación en la currícula de las universidades e institutos tecnológicos las nuevas tecnologías desarrolladas en el país en el marco de dicho Proyecto.
- 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. Promover la innovación en la recuperación de espacios públicos y áreas degradadas, que incluya el concurso de las instituciones de gobierno, gobiernos locales y empresas con intereses en los lugares.
- f. Desarrollar ferias para promover innovación y tecnologías vinculadas a la vivienda y el hábitat.
- g. Fomentar nuevas tecnologías para recuperación de inmuebles públicos o privados en desuso.



- h. Promover alianzas e intercambios con países y organismos internacionales que han desarrollado o tienen acceso a nuevas tecnologías relacionadas con modelos sociales, modelos cooperativos, modelos constructivos, etc.

## **Objetivo 6: Cohesión social**

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

6.2. Fomento de la convivencia ciudadana entre los diferentes grupos humanos y sectores de la ciudad.

- a. Diseñar y desarrollar los espacios públicos desde la perspectiva que convoquen al encuentro y convivencia de la gente, tomando en cuenta a los grupos más vulnerables: niños, jóvenes, personas de la tercera edad y personas discapacitadas.

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

- a. Desarrollar programas innovadores de buen vecino que estimulen la cooperación y la solidaridad y que generen mecanismos concretos como la creación comunitaria de reglas de juego o de conducta y la conformación de consejos ciudadanos o vecinales que puedan contribuir a la resolución de conflictos entre vecinos.
- b. Promover la formulación y aplicación de ordenanzas municipales de convivencia, así como el desarrollo por parte de los gobiernos locales de campañas sistemáticas para el fomento de la misma.
- c. Promover en los empresarios y desarrolladores habitacionales el interés por conocer e incorporar el enfoque de cohesión social y generar instructivos para facilitar su aplicación.

## V. Mecanismos institucionales, evaluación y monitoreo

### A. Roles y ámbitos de competencia de las instituciones de gobierno

Por su naturaleza y alcance la implementación de la Política involucra a diferentes instituciones del gobierno, así como a diversos actores de la sociedad civil, la academia y la empresa privada.

Sus roles y ámbitos de competencia en el marco de la Política están determinados por su naturaleza y por las atribuciones que el marco legal del país les asigna y se detallan en la Tabla No. 2.

**Tabla No. 2**  
**Roles y ámbitos de responsabilidad de las instituciones de gobierno implicadas en la Política**

Institución / Actores	Rol y ámbitos de competencia
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y posteriormente Ministerio de Vivienda y Hábitat (MVH)	Corresponde al VMVDU y posteriormente al MVH “dirigir la Política Nacional de Vivienda <sup>4</sup> ”, así como coordinar su implementación a través de las instancias creadas para ello o en comunicación directa con las instituciones implicadas en ella.  Además, le corresponde crear los instrumentos de gestión necesarios para asegurar el logro de los objetivos de la Política, así como proponer los cambios que sean necesarios en su contenido para asegurar que responda con coherencia a los desafíos del país en materia de vivienda y hábitat.  Planificación (planes, definir metas), reglamentación.
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN)	En su calidad de instancia rectora en materia de gestión ambiental, le corresponde generar los lineamientos e instrumentos que aseguren un desarrollo urbano sostenible y en este marco, realizar los estudios de impacto ambiental y emitir las autorizaciones correspondientes de acuerdo a los procedimientos y criterios definidos en el marco legal vigente.
Ministerio de Salud Pública (MINSAL)	Le corresponde proveer servicios de salud a la ciudadanía, así como definir los lineamientos, criterios e instrumentos que aseguren un adecuado saneamiento ambiental en las viviendas y el hábitat.
Ministerio de Educación (MINED)	Como ente rector en materia de educación, le corresponde asegurar que todos los procesos de desarrollo urbano consideren en su diseño, servicios educativos de calidad para la población que habitará en ellos, tomando las previsiones que corresponda para cumplir con sus competencias en materia educativa.
Viceministerio de Obras	Le corresponde definir los criterios y lineamientos, así como generar los mecanismos para asegurar el desarrollo de la infraestructura vial vinculada

<sup>4</sup> Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, Art. 43, literal B, numeral 1.

Institución / Actores	Rol y ámbitos de competencia
Públicas (VMOP)	al desarrollo urbano. Además, le corresponde cooperar con los Gobiernos Locales (individualmente o asociados) para la construcción de obras de drenaje de aguas lluvias y obras de protección.
Viceministerio de Transporte (VMT)	Corresponde al VMT definir los lineamientos y criterios, y generar los mecanismos para asegurar sistemas de transporte terrestre eficientes, seguros y accesibles para la población.
Secretaría Técnica de la Presidencia (STP)	En su calidad de entidad de la Presidencia responsable de la coordinación de las políticas económicas y sociales, le corresponde gestionar proactivamente la articulación de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat con otros instrumentos de política pública que resultan claves para asegurar la calidad de vida de la población y el desarrollo nacional.
Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL)	Le corresponde, en el marco de los lineamientos de la Política, gestionar y poner al servicio de las entidades financieras y micro financieras, líneas para financiar la construcción y ampliación de viviendas, así como para la compra de terrenos para la construcción de vivienda. Además, es responsabilidad de BANDESAL, establecer fondos de garantía para vivienda que fortalezcan el acceso de las familias a financiamiento por parte de las entidades financieras públicas y privadas.
Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)	Es responsabilidad de ANDA en coordinación con los Gobiernos locales (de manera individual o asociada) en el marco de esta Política, asegurar la provisión de servicios de agua potable y saneamiento en los asentamientos humanos del país.
Fondo Social para la Vivienda (FSV)	Corresponde al FSV en el corto plazo, ampliar su capacidad para otorgar créditos hipotecarios principalmente a familias con ingresos menores a cuatro salarios mínimos, para la compra, ampliación y mejoramiento de vivienda. En el mediano plazo, el FSV deberá desarrollar capacidades e instrumentos para operar microfinanzas y proponer a los entes correspondientes regulaciones de las operaciones de las microfinancieras privadas en el tema de vivienda, así como proveer fondos para ampliar las operaciones de éstas.
Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)	Corresponde a FONAVIPO especializarse y ampliar su capacidad para otorgar subsidios para vivienda (nueva, usada y para ampliación), así como para compra de terrenos o provisión de servicios, para familias con menores ingresos.
Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)	Corresponde al ILP la legalización y transferencia de propiedades para uso habitacional social.
Centro Nacional de Registros (CNR)	Corresponde al CNR el proceso de registro de propiedades para proyectos de vivienda.
Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL)	Corresponde al FISDL la ejecución de proyectos de infraestructura y servicios básicos en coordinación con los Gobiernos Locales.
Gobiernos Locales	Corresponde a los Gobiernos Locales la planificación y el ordenamiento

Institución / Actores	Rol y ámbitos de competencia
(individualmente o a partir de instancias asociadas)	territorial en el marco de las competencias asignadas por la LODT.  Además, deberán fortalecer sus capacidades para asumir de manera gradual la responsabilidad de proveer agua potable y saneamiento en coordinación con ANDA, construir obras de protección y drenajes de aguas lluvias en coordinación con el VMOP, recolectar y tratar los desechos sólidos y construir o rehabilitar espacios públicos y equipamientos sociales necesarios para asegurar la convivencia pacífica, el esparcimiento y la participación de la ciudadanía.
Institución de Gobierno responsable de construcción de vivienda	Le corresponde el desarrollo de proyectos públicos de construcción de vivienda de interés social.

## B. Participación de actores claves de la sociedad civil

La PNVH fue formulada a partir de un proceso de amplia consulta y participación de actores de la sociedad civil: empresa privada, gremios profesionales, academia, organizaciones no gubernamentales, cooperativas y organizaciones de ciudadanos y pobladores. En consecuencia con ello, y en congruencia con su naturaleza, capacidades e intereses, estos actores tendrán un rol protagónico en su ejecución, contraloría ciudadana, monitoreo y evaluación.

Los actores de la sociedad civil, participarán activamente en el Consejo Consultivo y en la ejecución de la Política.

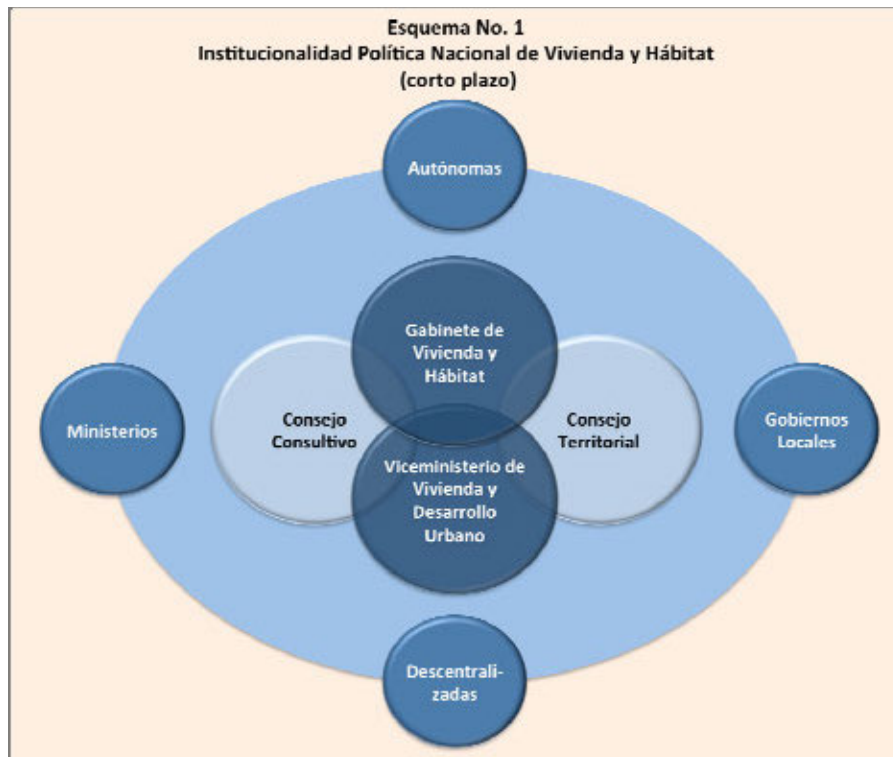
Las instituciones públicas con competencias en la Política, deberán estimular y fortalecer la participación de los diferentes actores de la sociedad civil en la ejecución de la misma, habilitando mecanismos e instancias que lo posibiliten.

## C. Instancias y mecanismos de coordinación e implementación de la Política

La institucionalidad necesaria para coordinar la implementación de la Política, así como para desarrollar el monitoreo y evaluación de la misma, se proyecta para dos momentos: en el corto plazo, para ponerla en marcha a partir de la institucionalidad actual y creando instancias que no requieren reformas legales o erogación significativa de recursos; para el mediano y largo plazo un modelo que implica generar un sistema institucional que asegure coherencia estratégica y efectividad en la implementación.

## 1. Institucionalidad para poner en marcha la Política

En la etapa inicial de la Política y hasta el momento en el que se generen las condiciones y aseguren los recursos para la creación de la institucionalidad que de manera permanente deberá asegurar su ejecución, la Política será puesta en marcha a partir del esquema institucional detallado en el Esquema No. 1.



### Gabinete de Vivienda y Hábitat

Estará conformado por los titulares de las siguientes instituciones: Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) quien será el coordinador del Gabinete y se apoyará en el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano para dinamizar y gestionar el funcionamiento del Gabinete, Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), Secretaría Técnica de la Presidencia (STP), Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL) Fondo Social para la Vivienda (FSV), Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), Centro Nacional de Registros (CNR) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP).

El Gabinete es un ente colegiado que tomará las decisiones de más alto nivel en relación a la implementación de la Política.

Sus principales atribuciones serán:

- a. Aprobar los planes de acción de la Política y sus respectivos presupuestos.
- b. Asegurar la articulación y sinergia de la Política con otros instrumentos de política pública con los que está directamente vinculada. De manera especial, deberá asegurar coordinación y complementariedad en materia de ordenamiento y desarrollo territorial, gestión ambiental y del riesgo, gestión hídrica, servicios básicos, espacios públicos, derechos de las mujeres, jóvenes, niños y niñas y personas con discapacidad.
- c. Aprobar los informes de evaluación y seguimiento de la Política.
- d. Aprobar modificaciones en los contenidos de la Política cuando los cambios en la realidad del país lo justifiquen.
- e. Proponer a la Asamblea Legislativa reformas legales o nuevas leyes que aseguren efectividad y eficacia en la actuación del Estado en relación al cumplimiento de los objetivos de la Política.
- f. Realizar propuestas al Presidente de la República en relación a adecuaciones institucionales en el Órgano Ejecutivo, formulación o adecuación de instrumentos de gestión o en las asignaciones presupuestarias de las instituciones, para asegurar una adecuada implementación de la Política.

El Gabinete sesionará ordinariamente cada seis meses y extraordinariamente cuando sea necesario. De todas sus sesiones se levantará un acta en el que se harán constar los principales acuerdos y decisiones que se adopten.

El Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano fungirá como moderador de las sesiones y será responsable de dar seguimiento a las decisiones adoptadas en el seno del Gabinete.

### **Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, es el ente rector en materia de vivienda y hábitat. Su rol principal es poner en marcha la Política, asegurando una efectiva implementación de sus lineamientos, así como de las decisiones que para ello tome el Gabinete. Sus principales atribuciones están descritas en la Tabla No. 2 “Roles y ámbitos de responsabilidad de las instituciones de gobierno implicadas en la Política”.

### **Consejo Territorial**

El Consejo Territorial estará integrado por los 14 alcaldes y alcaldesas coordinadores de los Consejos Departamentales de Alcaldes, el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano que actuará como coordinador y convocará a las sesiones de trabajo y el Viceministro de Gobernación en su calidad de responsable de coordinar el trabajo de los Gobernadores Departamentales.

El Consejo es una instancia de diálogo político entre los Gobiernos Locales y el Órgano Ejecutivo, cuyo propósito central es asegurar la territorialización de la Política. Sus deliberaciones no tendrán carácter vinculante, pero deberán ser consideradas en ambos niveles de gobierno (Ejecutivo y Gobiernos Locales) para tomar las decisiones que resulten pertinentes y asegurar el logro de los objetivos de la Política, en el marco de la obligación constitucional que tienen de coordinar y articular su trabajo en función del bienestar de la población.

El Consejo sesionará ordinariamente tres veces por año y extraordinariamente cuando resulte necesario.

### **Consejo Consultivo**

El Consejo Consultivo será coordinado por el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano y estará conformado por dos representantes de cada uno de los siguientes sectores: entidades académicas, gremios profesionales, organizaciones no gubernamentales, cooperativas, empresas privadas y organizaciones de ciudadanos y pobladores.

Los representantes de los sectores que integrarán el Consejo deberán acreditar sus vínculos y trabajo en los temas centrales de la Política (vivienda y hábitat). Los criterios y procedimientos para su elección serán establecidos en un instructivo que será formulado y socializado de manera oportuna por el Viceministerio de Vivienda.

El Consejo es una instancia de diálogo y consulta del Gobierno con la sociedad, además tendrá un rol de contraloría en relación a las actuaciones de las entidades de gobierno en el marco de la Política.

Sus principales funciones serán:

- a. Generar acuerdos y mecanismos que faciliten la participación de la sociedad civil, la empresa privada y la academia y su articulación con las instituciones del gobierno, en la implementación de la Política.
- b. Analizar los instrumentos de gestión de la Política (planes, presupuestos, estrategias, etc.) y emitir opiniones orientadas a asegurar la efectividad y eficacia de los mismos.
- c. Analizar los informes de evaluación y monitoreo de la Política, emitiendo recomendaciones para asegurar el logro de sus objetivos.
- d. Ejercer contraloría social en relación a la implementación de la Política en general y respecto a las actuaciones de las instituciones públicas implicadas en ella.
- e. Proponer al Gobierno iniciativas legales, reformas institucionales, así como mecanismos e instrumentos de gestión que aseguren el impacto y logro de los objetivos de la Política y la sinergia de ésta con otras políticas públicas vinculadas a la vivienda y hábitat.

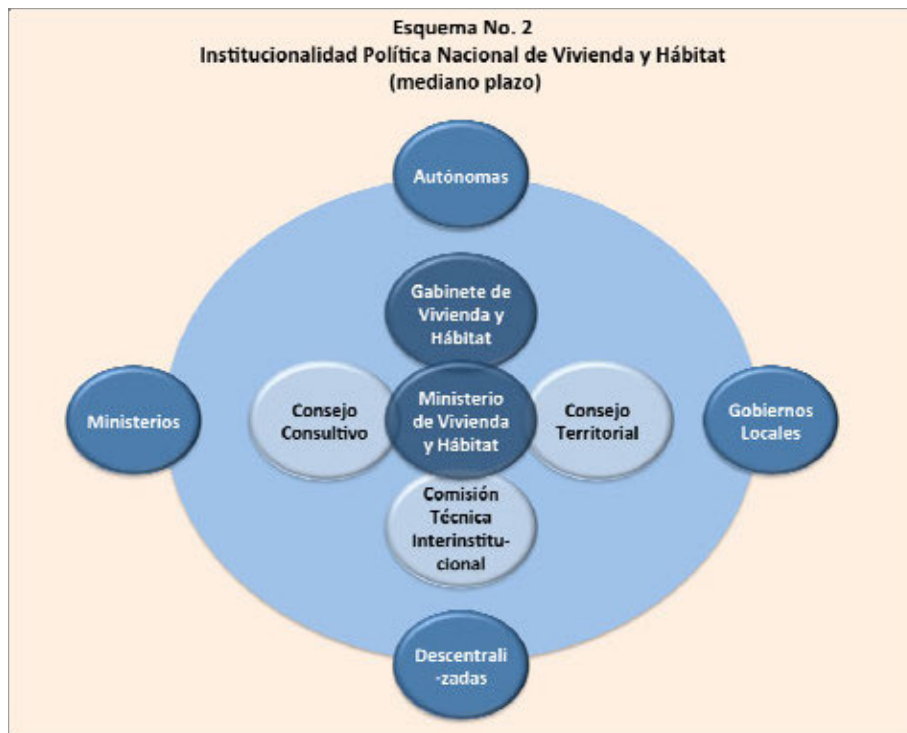
El Consejo sesionará de manera ordinaria tres veces por año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario, si así lo considera el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano o un tercio de sus integrantes.

Las recomendaciones emitidas por el Consejo no son vinculantes, sin embargo, las entidades a las que estén dirigidas estarán obligadas a responder a las mismas por escrito, razonando de manera detallada y sustantiva cuando recomendaciones o propuestas del Consejo no sean aceptadas.

## 2. Institucionalidad de la Política en el mediano plazo

La Política pondrá en marcha, en el mediano plazo, un modelo institucional que asegure coherencia estratégica, efectividad y eficacia en el logro de sus objetivos.

Como se detalla en el Esquema No. 2, el sistema institucional retoma en lo esencial las instancias conformadas en la etapa de puesta en marcha de la Política y requiere la creación de una entidad rectora de mayor jerarquía y capacidad institucional: un Ministerio de Vivienda y Hábitat, así como de una Comisión Técnica Interinstitucional que asegure coordinación operacional de la Política.



### Gabinete de Vivienda y Hábitat, Consejo Territorial y Consejo Consultivo

Su conformación, rol y atribuciones serán las mismas que las establecidas en el apartado “B.1 Institucionalidad para poner en marcha la Política”, con la diferencia que será el Ministro de Vivienda y Hábitat quien asumirá la coordinación del Gabinete, el Consejo Territorial y el Consultivo.



### **Comisión Técnica Interinstitucional**

La Comisión es un ente de carácter técnico operativo, cuya responsabilidad es asegurar la coordinación y articulación de las actuaciones de las instituciones del Órgano Ejecutivo con competencias en la Política.

Será coordinada por un representante de alto nivel del Ministro de Vivienda y Hábitat y estará integrada por representantes de las siguientes instituciones: STP, MARN, MINSAL, MINED, BANDESAL, FSV, FONAVIPO, ANDA, FISDL, CNR e ILP.

La Comisión se reunirá trimestralmente de manera ordinaria y extraordinariamente cuando sea necesario.

Los representantes de las instituciones miembros de la Comisión, deberán contar con una delegación efectiva de los titulares, retroalimentando en doble sentido la comunicación entre la Comisión y sus respectivas instituciones.

Las funciones principales de la Comisión serán:

- a. Proponer al Gabinete mecanismos e instrumentos de trabajo que fortalezcan la articulación de las instituciones en el marco de la Política.
- b. Proponer al Gabinete modificaciones en el marco de competencias institucionales, especialmente en aquellos casos en los que existan imprecisiones y vacíos que afecten la efectividad en la actuación de las instituciones o áreas en las que se requiera intervenir y que no estén asignadas a las mismas.
- c. Generar acuerdos interinstitucionales que aseguren la puesta en marcha de la Política, así como la participación efectiva de las instituciones en procesos conjuntos de planeación, evaluación y monitoreo de la misma.
- d. Formular y poner en marcha planes de divulgación y conocimiento de la Política en las instituciones.
- e. Desarrollar un seguimiento sistemático del desempeño y las actuaciones de las instituciones en el marco de programas, planes y proyectos vinculados a la Política.

## D. Evaluación y monitoreo

La Política será evaluada y monitoreada por las instancias descritas en el literal B “Instancias y mecanismos de coordinación e implementación de la Política”, del presente capítulo.

La base para realizar los procesos de evaluación y monitoreo será la matriz de indicadores claves de gestión, descritos en la Tabla No. 3. Todos los datos deberán recabarse desagregados por sexo, municipio.

**Tabla No. 3**  
**Indicadores claves de gestión<sup>5</sup>**

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

<sup>5</sup> La tabla se completará cuando el Grupo Gestor apruebe los lineamientos para cada uno de los objetivos específicos.

La evaluación y monitoreo de la PNVH deberá realizarse a partir de los siguientes criterios y lineamientos:

- a. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y posteriormente el Ministerio de Hábitat y Vivienda, con el apoyo de la Comisión Técnica Interinstitucional será responsable de formular un informe anual de monitoreo de la Política, el cual deberá ser presentado, analizado y retroalimentado por el Consejo Consultivo y el Consejo Territorial y posteriormente será sometido a conocimiento y aprobación por el Gabinete de Vivienda y Hábitat.
- b. Los informes anuales de monitoreo serán la base para que el Gabinete de Vivienda y Hábitat y el Ministerio determinen orientaciones, tome las decisiones y gire las instrucciones que considere pertinentes para asegurar el logro de los objetivos de la Política con el mayor nivel de eficiencia y eficacia posible.
- c. Las orientaciones, decisiones e instrucciones definidas por el Gabinete a partir de los informes anuales de monitoreo, serán retomados por el Viceministerio/Ministerio para definir los planes e instrumentos de implementación del siguiente año, así como para formular propuestas de ajustes en el contenido de la Política.
- d. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y posteriormente el Ministerio de Vivienda y Hábitat será responsable de coordinar procesos evaluativos cada dos años y medio, haciéndolos coincidir con la mitad de los mandatos presidenciales. La evaluación deberá dar cuenta del nivel de avance y logro respecto a los objetivos trazados, efectos (esperados y no esperados) e impactos generados y principales dificultades enfrentadas.
- e. De la misma manera que los informes de monitoreo, los resultados de los procesos de evaluación deberán ser presentados primero al Consejo Consultivo y Consejo Territorial y después ante el Gabinete de Vivienda y Hábitat.
- f. Los procesos de monitoreo y evaluación podrán realizarse con el apoyo y deberán retomar la información y el conocimiento generado por la academia, centros de investigación, organizaciones de la sociedad civil y/o de la empresa privada. Por otra parte, deberán combinar metodologías cuantitativas y cualitativas, asegurando participación activa de los actores implicados en la Política, así como de las personas a las que está dirigida.
- g. A nivel local, los Gobiernos Municipales de manera individual o asociada deberán establecer su propio sistema e instrumentos de monitoreo y evaluación, para retroalimentar la toma de decisiones y asegurar que la Política genere los resultados esperados. Toda la información generada a nivel local, deberá ser aprovechada y tomada en cuenta como insumo para los informes de monitoreo y evaluación que a nivel global formule el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y posteriormente el Ministerio de Vivienda y Hábitat.