**Propuesta para una Política Nacional de Vivienda y**

**Hábitat de El Salvador**

**(Versión final)**



**San Salvador, 7 de Abril de 2014.**

Contenido

Siglario 3

Glosario 5

Presentación 8

I. Contexto y desafíos 10

II. Enfoque conceptual y ejes transversales 13

A. Enfoque conceptual 13

B. Ejes transversales 17

1. Ordenamiento y desarrollo territorial sostenible 17

2. Enfoque de Género 18

3. Gestión ambiental y adaptación al cambio climático 20

4. Cohesión social 21

III. Objetivos 23

IV. Ejes y Lineamientos 24

Eje 1: Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo 24

Eje 2: Acceso al suelo, infraestructura de servicios básicos, espacios públicos y equipamientos 24

Eje 3: Financiamiento de la vivienda y el hábitat 25

Eje 4: Competitividad, innovación y el uso de tecnologías 25

Eje 5: Cohesión social 25

Eje 6: Sistema institucional y marco legal 25

V. Mecanismos institucionales, evaluación y monitoreo 27

A. Roles y ámbitos de competencia de las instituciones de gobierno 27

B. Participación de actores claves de la sociedad civil 27

C. Instancias y mecanismos de coordinación e implementación de la Política 28

1. Institucionalidad para poner en marcha la Política 28

2. Institucionalidad de la Política en el mediano plazo 31

D. Evaluación y monitoreo 33

VI. Anexos: 36

Anexo 1: Roles y ámbitos de responsabilidad de las instituciones de gobierno implicadas en la Política 36

Anexo 2: Principales acciones según ejes y lineamientos 39

# Siglario

|  |  |
| --- | --- |
| **AECID** | Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo |
| **AFAN** | Afán Consultores Internacionales |
| **ALIES** | Asociación de Lotificadores de El Salvador |
| **AMUSDELI** | Asociación de Municipios del Departamento de La Libertad |
| **AMUVASAN** | Asociación de Municipios del Valle de San Andrés |
| **ANDA** | Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados |
| **ANEP** | Asociación Nacional de la Empresa Privada |
| **APC** | Asocio para el Crecimiento |
| **AUP** | Asentamiento Urbano Precario |
| **ASIA** | Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos |
| **BANDESAL** | Banco de Desarrollo de El Salvador |
| **BH** | Banco Hipotecario |
| **BID** | Banco Interamericano de Desarrollo |
| **CADE** | Colegio de Arquitectos de El Salvador |
| **CASALCO** | Cámara Salvadoreña de la Construcción |
| **CNR** | Centro Nacional de Registro |
| **COAMSS** | Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador |
| **COMURES** | Corporación de Municipalidades de la República de El Salvador |
| **CONAPO** | Consejo Nacional de Pobladores |
| **CSR** | Programa Comunidades Solidarias Rurales |
| **CSU** | Programa Comunidades Solidarias Urbanas |
| **DIGESTYC** | Dirección General de Estadísticas y Censos |
| **ENADE** | Encuentro Nacional de la Empresa Privada |
| **FESCOVAM** | Federación Salvadoreña de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua |
| **FISDL** | Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local |
| **FOMIN** | Fondo Multilateral de Inversiones |
| **FONAVIPO** | Fondo Nacional para la Vivienda |
| **FOVIAL** | Fondo Vial |
| **FSV** | Fondo Social para la Vivienda |
| **FUM** | Foro Urbano Mundial |
| **FUNDASAL** | Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima |
| **FUSAI** | Fundación Salvadoreña de Apoyo Integral |
| **GG** | Grupo Gestor de la PNVH |
| **GIZ** | Agencia Alemana para la Cooperación Internacional |
| **GL** | Gobiernos Locales |
| **HH El Salvador** | Hábitat para la Humanidad de El Salvador |
| **HIC** | Habitat International Coalition |
| **ILP** | Instituto de Legalización de la Propiedad |
| **INMILCA** | Inversiones Miliani Compañía Anónima |
| **ISC** | Instituto Salvadoreño de la Construcción |
| **INSAFORP** | Instituto Salvadoreño de Formación Profesional |
| **ISDEMU** | Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer |
| **JICA** | Agencia de Cooperación Internacional de Japón |
| **LACAP** | Ley de Adquisiciones y Contrataciones Públicas |
| **LEIV** | Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres |
| **LODT** | Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial |
| **MARN** | Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales |
| **MINEC** | Ministerio de Economía |
| **MINED** | Ministerio de Educación |
| **MINSAL** | Ministerio de Salud Pública |
| **MVH** | Ministerio de Vivienda y Hábitat |
| **MOPTVDU** | Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano |
| **ONG** | Organización no Gubernamental |
| **OPAMSS** | Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador |
| **OPVSA** | Oficina de Planificación del Valle de San Andrés |
| **PNVH** | Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador |
| **PNUD** | Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo |
| **PQD** | Plan Quinquenal de Desarrollo 2010-2014 |
| **PROCOMES** | Asociación de Proyectos Comunales de El Salvador |
| **PROESA** | Agencia de Promoción de Exportaciones e Inversiones de El Salvador |
| **RNPN** | Registro Nacional de Personas Naturales |
| **SICA** | Sistema de Integración Centroamericano |
| **STP** | Secretaría Técnica de la Presidencia |
| **TIC** | Tecnologías de la Información y la Comunicación |
| **UCA** | Universidad Centroamericana “José Simeón Cañas” |
| **UPES** | Universidad Politécnica de El Salvador |
| **VIS** | Vivienda de Interés Social |
| **VMOP** | Vice Ministerio de Obras Públicas |
| **VMVDU** | Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano |

# Glosario

|  |  |
| --- | --- |
| Ayuda mutua | La Ayuda Mutua es una metodología de trabajo aplicada a la construcción de los proyectos de vivienda y hábitat, bajo la cual la comunidad se organiza para desarrollar tareas constructivas mediante equipos de trabajo previamente capacitados, que cuentan con asistencia técnica y se capacitan en el desarrollo de las obras que son construidas bajo un régimen de trabajo comunitario que favorece la integración social y potencia el liderazgo. La experiencia ha demostrado que esta metodología es retomada por comunidades y otros actores como gobiernos locales en obras posteriores, siendo asumida como metodología de trabajo para toda la vida comunitaria |
| Asentamiento Rural | Áreas poblacionales ubicadas espacial, física, cultural y socialmente dentro del ámbito rural definido bajo el enfoque de territorios, el cual presenta una relación baja entre la densidad poblacional y la superficie espacial; se caracteriza principalmente por contener una alta riqueza de recursos naturales, con predominio de actividades primarias –sin reducirse a lo meramente agrícola– carece de infraestructura básica, poco y/o difícil acceso a servicios básicos y públicos en calidad y cantidad. |
| Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua | Modalidad de organización autogestionaria que, bajo un enfoque de derecho, facilita el acceso a un hábitat dignificante y adecuado para las familias salvadoreñas de escasos recursos económicos. Se basa en los principios de ayuda mutua, autogestión y concepción colectiva de la propiedad. |
| Déficit habitacional cualitativo | El déficit habitacional cualitativo considera las carencias o precariedad en la vivienda y entorno que determinan las condiciones en que habita la población en un territorio determinado. Se identifican las variables que inciden en la calidad de la vivienda y hábitat, de forma que potencien el desarrollo de sus habitantes, como es la seguridad jurídica en la tenencia, calidad de materiales, diseños y espacios de la vivienda adecuados a las necesidades de sus habitantes, disponibilidad y calidad de servicios básicos, e infraestructura social, vías de acceso, condiciones socio-ambientales de salubridad y seguridad, ubicación y accesibilidad a servicios públicos, adecuación cultural y que, con todos esos componentes, sea asequible para todos los sectores socioeconómicos de la población. Hogares cuyo entorno habitacional presenta deficiencias en alguna de las variables mencionadas deben ser considerados como parte del déficit. |
| Déficit habitacional cuantitativo | El déficit habitacional cuantitativo es la carencia o falta de vivienda, y está dado por la diferencia entre el total de familias y el total de unidades de vivienda, considerando también el crecimiento vegetativo de la población. Así también las pérdidas y daños como consecuencia de desastres, que cada vez son más crecientes, afectan este déficit. |
| Diseño arquitectónico de una vivienda | Es la disciplina que se encarga de generar propuestas e ideas para la realización de viviendas que satisfagan los requerimientos mínimos de habitabilidad del ser humano en múltiples aspectos (área, funcionamiento, estructura e infraestructura, aspectos relativos al medio, entre otros), según tipología. |
| Diseño participativo | Es una metodología de participación comunitaria que implica el involucramiento de la población, bajo asesoría técnica, en la definición y diseño de los componentes de su hábitat, con el fin de lograr complejos habitacionales de calidad, adecuados y funcionales de acuerdo sus necesidades y condiciones, y previendo su integración al entorno inmediato.  Se vale de una serie de instrumentos y procedimientos para llevarse a cabo, como un diagnóstico de la población participante, una investigación bibliográfica y de campo más profunda, talleres interactivos, estudios y análisis de los marcos normativos e institucionales vigentes, además de la aplicación de criterios técnicos. |
| Eje transversal | Temas o aspectos clave que están presentes y se desarrollan en diferentes medidas y ámbitos, cruzan las acciones desarrolladas. |
| Empoderamiento | Proceso tras el cual una serie de actores asumen y fortalecen sus facultades y mecanismos para protagonizar procesos de toma de decisiones y transformaciones socio-políticas que les conciernen, convirtiéndose así en sujetos socio-políticos con plenas facultades de liderar su propio desarrollo. |
| Mejoramiento Integral de Barrios | Modelo de intervención que contribuye a la mejora de la calidad de vida de familias en asentamientos urbanos precarios que, potencia la producción social del hábitat, y aborda el déficit habitacional cualitativo mediante la seguridad de la tenencia de la tierra para potenciar el mejoramiento físico ambiental (mitigación de riesgos físicos, infraestructura de servicios básicos, espacio público, equipamiento social comunitario y asesoría para la mejora de la vivienda), la generación de oportunidades de acceso a la cultura y el fortalecimiento del tejido social (convivencia comunitaria, cohesión social, inclusión y equidad) previamente existentes, con el fin de hacer viable la articulación formal y el Derecho a la Ciudad.  Implica la generación de vínculos del barrio mejorado con otros asentamientos precarios urbanos y con instituciones estatales y privadas, para la sostenibilidad, desarrollo social, convivencia comunitaria e incidencia en políticas públicas relacionadas con elevar la calidad de vida de los habitantes de los asentamientos en mención. |
| Nuevo Asentamiento Urbano | Los Nuevos Asentamientos Urbanos constituyen desarrollos urbanísticos que cumplen con la normativa exigida por las instancias reguladoras respectivas, con diseños adecuados al entorno en el que se aplican, y técnicas constructivas y financieras acorde a la demanda de la población. Integran medidas para la habilitación física y social del asentamiento. El diseño de la urbanización cuenta con áreas para vivienda, servicios básicos (agua potable, aguas negras y lluvias, energía eléctrica), espacios apropiados para infraestructura vial, social y comunal, así como zonas verdes y de protección.  Desde una visión integral y bajo el enfoque del Derecho a la Ciudad, el NAU tiene por objetivo fortalecer las capacidades organizativas de sus habitantes y promover la participación activa y equitativa de los diferentes sectores de la población en la construcción de su hábitat. Se motiva su interrelación con otros actores de la ciudad para el impulso de procesos de incidencia a favor del cumplimiento de sus derechos ciudadanos, entendiendo el ejercicio de ciudadanía como un derecho asumido por las familias, sus liderazgos, estructuras organizativas y nuevas generaciones. |
| Ordenamiento y Desarrollo Territorial | Se refiere al tratamiento integral del territorio desde las estructuras y herramientas jurídicas, económicas, sociales, culturales, ambientales y humanas existentes, en atención a sus problemas, oportunidades y demandas, con el fin de que el desarrollo de sus potencialidades entable una relación armónica, equilibrada, sostenible, segura y favorecedora del bienestar de la población entre la sociedad y el territorio. |
| Participación | Constituye el involucramiento en un determinado ámbito de decisión que contribuye a la consolidación de ciudadanías responsables bajo un enfoque propositivo y democrático de acción. |
| Reciclaje de Edificios para Vivienda | Es una herramienta para reactivar entornos urbanos usualmente degradados o que han perdido vigencia. La acción renueva la imagen de la ciudad, devolviéndole bienestar, seguridad y estética. Reciclar edificios implica pasar por un análisis y replanteamientos de planeación urbana, validación estructural y diseño arquitectónico para certificar el nuevo uso e imagen del edificio en cuestión. Este nuevo uso puede ir desde constatar su función antigua hasta transformar su función original en una que la ciudad demande en el momento de la acupuntura urbana. El sentido que tomará dicho reciclaje debe responder a lo manifestado en consultas ciudadanas multisectoriales, para garantizar su sostenibilidad y revitalización. |
| Recuperación de la Función | Habitacional de Centros Históricos  Implica el rescate del potencial físico, urbanístico y cultural de los Centros Históricos, como elemento medular e identitario de las ciudades, para albergar complejos habitacionales que dignifiquen las condiciones de vida de sus habitantes, reutilizando espacios e infraestructura ya construida, evitando el crecimiento expansivo de la ciudad hacia fuera, y apoyando la permanencia de sus residentes a través de garantizarles el ejercicio pleno de su ciudadanía y derechos en dicho espacio. |
| Rehabilitación de Barrios o Zonas Marginales | Se refiere a la restitución y potenciación de todos los elementos estructurales que conforman a los barrios precarios, desde sus componentes físicos de su entorno habitacional hasta los tejidos sociales existentes, para que se transformen en asentamientos adecuadamente habitables a través de la producción social del hábitat.  Este concepto ha sido sustituido desde FUNDASAL por “Mejoramiento de Barrios” debido a que se refiere a experiencias de potenciación del hábitat precario urbano, mientras que el significado de rehabilitación aplica a situaciones consideradas “enfermas o defectuosas”, que requieren de intervención para recuperarse. Asimismo, se considera que la palabra “marginal” implica una connotación discriminativa, desvalorizando la historia socio-constructiva que desarrollan las familias de estos asentamientos desde su fundación. En estos procesos, las intervenciones de mejoramiento barrial son sólo un punto en la producción social del hábitat barrial llevada a cabo por la población, la cual continúa desarrollándose después de ejecutado cualquier proyecto. Por lo tanto, utilizar el concepto de “rehabilitación de barrios marginales” es retroceder en un debate teórico y ontológico que ya se llevó a cabo desde la institución. |
| Renovación Urbana | Se refiere a la transformación de una ciudad o alguno de sus componentes bajo conceptos y enfoques innovadores de crecimiento urbanístico, productividad y/o del desarrollo de su población. |
| Taller de diseño participativo | Moldeable al tipo de proyecto y grupo de participantes, es una metodología de diagnóstico y recopilación de información para llevar a cabo un diseño habitacional de forma conjunta y participativa, de manera que los aportes comunes y de todos los involucrados se vean reflejados en el producto final. |
| Vivienda de Interés Social | Vivienda destinada a las familias de bajos ingresos de las áreas urbanas y rurales, cuyos ingresos familiares mensuales sean inferiores o iguales al monto de cuatro salarios mínimos para el comercio e industria. Dicha vivienda proporcionará seguridad, salubridad, comodidad y además cumplirá como mínimo con las siguientes condiciones: ubicada en zona habitable y accesible a servicios públicos y urbanos (como conectividad vial), espacios adecuados (área mínima según reglamentación y número de dormitorios de acuerdo al núcleo familiar que evite el hacinamiento, espacio propicio para las necesidades de higiene familiar, preparación de alimentos y convivencia), construida con materiales que garanticen la seguridad estructural, impermeabilidad, iluminación natural y ventilación adecuada, dimensiones en planta y altura convenientes para su mejor comportamiento térmico, servicios básicos (agua potable, aguas lluvias, saneamiento y electricidad), equipamiento social, comunal y recreativo.  En síntesis, la vivienda de interés social está orientada a satisfacer el derecho humano a la vivienda adecuada para la población de más escasos recursos y cuyas necesidades habitacionales son más profundas. Esta debe constituir una solución habitacional asequible, además de cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad según las demandas y condiciones particulares de estos sectores, sin perder la integralidad del enfoque de la vivienda como derecho humano. |

# Presentación

La presente propuesta para una Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador (PNVH) ha sido conceptualizada como un instrumento de gestión pública de alto nivel, con una visión de largo plazo que trasciende a los períodos de administración del Órgano Ejecutivo (quinquenios) y debe darle coherencia a los programas y proyectos que se implementen en el corto y mediano plazo para dar respuesta estructural a los problemas de vivienda y hábitat de El Salvador.

Por ello, la Política presenta una perspectiva sistémica y de Estado que requiere la participación proactiva, concertada y articulada de todos los actores: el Órgano Ejecutivo, los Gobiernos Locales, el Órgano Legislativo, la empresa privada, la sociedad civil y la academia.

El primer paso para la formulación de la propuesta de Política fue la conformación de un Grupo Gestor integrado por representantes de las principales instituciones públicas, gremiales, académicas y de la sociedad civil vinculadas a la vivienda y el hábitat[[1]](#footnote-1), que lideró y dinamizó el proceso de consulta, analizó las propuestas que de éste surgieron y coordinó el proceso de formulación del documento de Política Nacional de Vivienda y Hábitat que ahora se presenta.

La Política parte y recoge los resultados de los esfuerzos anteriores. 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.

El proceso de formulación inició con taller desarrollado el dos de octubre de 2014, en el que participaron diversos actores claves vinculados al hábitat y la vivienda; continuó con dos rondas de talleres de consulta, la primera para recabar insumos y la segunda para validar un borrador inicial de la Política; y una serie de reuniones de análisis y validación del Grupo Gestor para procesar los resultados de las consultas y tomar decisiones finales sobre los contenidos del documento.

**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 |
| Academia  (2 instituciones) | UCA, UPES |
| Organismos internacionales  (2 instituciones) | ONU Hábitat, GIZ |

Finalmente, es importante destacar que la relevancia del documento que ahora se presenta está dada por que su contenido presenta soluciones integrales a los problemas de vivienda y hábitat que enfrentan cientos de miles de compatriotas y porque como resultado del proceso se logró articular la participación de un conjunto amplio y plural de instituciones públicas y privadas vinculadas a la temática, coordinadas por un Grupo Gestor que se ha consolidado como espacio de diálogo, consenso y gestión de una temática estratégica para el desarrollo del país.

# I. Contexto y desafíos

De acuerdo con estimaciones realizadas por el PNUD en el Informe de Desarrollo Humano El Salvador 2013, el déficit cuantitativo para el año 2012 es de 33,131 viviendas, equivalente al 2.1 % del parque habitacional, mientras que el cualitativo asciende a 413,072 viviendas, equivalente al 25.9 % del parque habitacional. Ambos déficit suman más de 446,000 viviendas, es decir, el 28% del parque habitacional, cuantificado en 11595,493 unidades.

Por su parte, el BID arroja otras estimaciones que reflejan mejor la magnitud del problema habitacional en el país, y de las miles de familias que viven en situaciones de hacinamiento, inseguridad, zozobra e indignidad. Además de las deficiencias en infraestructura básica y materiales de construcción, el BID considera que el grado de hacinamiento y la inseguridad en la tenencia de la vivienda forman parte del déficit cuantitativo y cualitativo, respectivamente. En base a datos del año 2009, el organismo cifra al déficit habitacional en un 58 % de hogares salvadoreños, 41 % de carácter cualitativo y 8 % de carácter cuantitativo. Adicionalmente, calcula que el 78 % del déficit global se encuentra concentrado en el quintil de menores ingresos per cápita a nivel urbano. Estadísticas que brinda el VMVDU al respecto coinciden con dicha afirmación: al menos el 70 % del registro nacional de familias con necesidades habitacionales obtiene ingresos menores a 1 salario mínimo mensual.

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[[2]](#footnote-2) 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)[[3]](#footnote-3)- 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 Km2. 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 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:

1. 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.
2. Resolver la debilidad e insuficiencia 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, estructurándolas adecuadamente según la necesidad que se va a atender en cada caso. Mecanismos como reorientación de impuestos o recursos existentes enmarcados en una propuesta bien estructurada, que permitan el ahorro del gasto del estado para atender otras necesidades como la implementación de la PNVH y nuevas figuras como el leasing, financiamiento cooperativo, entre otros.
3. Articular la solución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda con la dinamización de la economía nacional y local. Entre otras cosas promoviendo incentivos en términos de agilización de trámites, reducción de tasas, incentivos fiscales y otros para aquellos que decidan apoyar la construcción de viviendas particularmente para población de bajos ingresos a través de proyectos bioclimáticamente concebidos desde su planeación, diseño y ejecución.
4. 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 las personas en situación de pobreza que no viven en situación de alto nivel de riesgo socio-ambiental y la clase media emergente.
5. Ofrecer soluciones habitacionales acordes a las necesidades y características de cada familia (número de integrantes, sexo de las jefaturas de hogar, rurales o urbanas, ciclo de vida, por ejemplo) en base al estudio de la demanda para generar programas que den soluciones a los diferentes grupos de población.
6. Resolver la tensión entre la necesidad de construir viviendas y los problemas de acceso al suelo.
7. Disminuir la brecha de desigualdad de género en la propiedad de la vivienda, tanto en el área urbana como rural, creando mecanismos que permitan a las mujeres acceder al crédito, como a la titularización de vivienda.
8. 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.
9. Poner en marcha la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y promover la creación de su reglamento, para fortalecer los procesos de planificación y ordenamiento territorial a nivel nacional.
10. Desarrollar con el sector académico como socio estratégico, 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 atender lo urbano y rural, 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:

* Parte de reconocer el derecho humano a la vivienda y a un hábitat adecuado;
* Presta especial atención al tema de la vivienda de interés social (VIS);
* Apuesta por una reducción significativa del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda por medio de la planificación territorial y urbana y el desarrollo económico del país y;
* Fomenta el desarrollo de espacios urbanos y el equipamiento que contribuya 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 personas salvadoreñas a una vivienda y un hábitat adecuado tiene varias justificaciones e implicaciones:

* 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 (…)”.
* 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).
* 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:

* 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, cultural y político administrativo. 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).
* Partir del planteamiento de la vivienda como derecho significa que esta debe ser accesible y asequible para todos las personas, independientemente de su sexo, 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 plano 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 en condiciones de vulnerabilidad, ya sea por su situación 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 todas las personas. 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 y el equipamiento urbano necesario.

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, infraestructura de servicios básicos, equipamiento social/comunitario, materiales de calidad, 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 (Perfil del Sector Vivienda de El Salvador, 2013).

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, ampliar o reubicar 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, unipersonales; 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 domiciliares (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).

**Vivienda de interés social (VIS):** se considera aquella unidad habitacional que cumple con una serie de estándares básicos, definidos reglamentariamente, en seis dimensiones: calidad constructiva y seguridad estructural de sus principales componentes (pisos, paredes y techos); acceso a servicios básicos domiciliares (energía, agua potable, saneamiento y drenaje); disponibilidad de espacio mínimo por habitante (área de terreno y área de construcción); calidad ambiental (iluminación, ventilación y seguridad ante amenazas ambientales evidentes); seguridad jurídica de la tenencia y adecuada 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 cuatro grandes orientaciones con las que espera contribuir a una mayor cohesión social.

* Parte de reconocer que la vivienda y el hábitat deben ser adecuados para la diversidad social, demográfica y territorial de El Salvador.
* Apuesta por reducir las desigualdades sociales, que se expresan en segregación socio espacial y dificultades de acceso para grupos de menores ingresos, mujeres, personas adultas mayores, jóvenes 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.
* 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.
* 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 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 ordenamiento territorial (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:

1. 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, tomando en cuenta que el desarrollo de las ciudades debe ser compacto y diverso. Los instrumentos de ordenamiento y desarrollo deberán ser diseñados e implementados de manera concertada, interdisciplinaria y multisectorial con participación de la empresa privada y la sociedad civil y a partir de los mecanismos de consulta, transparencia y acceso a la información que establece el marco legal vigente. Los gobiernos locales deberán tomar en cuenta que los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial que establece el marco legal vigente, trascienden el período de tres años de cada administración municipal.
2. 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 de largo plazo que la complementen y enriquezcan.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Favorecerán la creación de sinergias entre los programas nacionales de vivienda y hábitat y las intervenciones municipales en temas como desarrollo económico local, espacio público, introducción de servicios básicos, gestión de riesgos y convivencia ciudadana.
8. 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.
9. 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. Como señala el Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer (ISDEMU) en la Política Nacional de las Mujeres, en el año 2008, el 59.4% de la propiedad de la vivienda está en manos de hombres y el 40.6% es de mujeres y que la brecha es más acentuada en la zona rural, ya que las mujeres representaban el 37.3% de propietarias de viviendas, frente al 62.7% de los hombres.

Esta situación determina restricciones importantes para 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 identificar la situación específica de mujeres y hombres respecto a la vivienda, desplegar acciones afirmativas para reducir las brechas de desigualdad existentes, crear mecanismos que garanticen igualdad de oportunidades para que las mujeres accedan al crédito ya la propiedad de la vivienda, tomando en cuenta las especificidades y orientar 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:

1. 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.
2. 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.
3. Darán cumplimiento a los mandatos establecidos la Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres (LEIV) en lo relativo a la protección de la vivienda y brindarán informes periódicos sobre su cumplimiento, para lo cual se deberán generar los mecanismos adecuados.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Promoverán, desde sus ámbitos de competencia, la transformación de estereotipos 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:

1. 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.
2. 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.
3. Estimularán el desarrollo de iniciativas habitacionales orientadas a la gestión ambiental sostenible, incluyendo sistemas constructivos, gestión integral de desechos sólidos y tratamiento de aguas residuales, así como la adaptación al cambio climático.
4. Promoverán la incorporación de tecnologías limpias y uso sostenible y racional de la energía.
5. 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.
6. Realizarán los procesos de planificación y ordenamiento territorial tomando en cuenta los efectos del cambio climático y los criterios de gestión ambiental.
7. 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.
8. Retomarán el mejoramiento del hábitat de aquellos asentamientos que presentan degradación o son precarios.
9. Impulsarán vivienda elevada y en altura en aquellas zonas que son suceptibles a innudaciones.

### 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”[[4]](#footnote-4).

De allí que la presente Política incorpore la cohesión social –que incluye equidad, inclusión, 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 presente Política, deberán:

1. 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.
2. Desde el enfoque de movilidad y accesibilidad, generarán sistemas de información y medidas reglamentarias que aseguren un diseño y construcción de viviendas inclusivas.
3. Desarrollarán lineamientos y acciones orientadas a fortalecer la participación articulada de los gobiernos locales, la ciudadanía y los actores empresariales promoviendo la creación y/o fortalecimiento de la organización ciudadana, la integración social, la convivencia y la prevención de la violencia y el delito, así como la adopción de espacios y mecanismos para la mediación y resolución alternativa de conflictos entre vecinos y/o comunidades.
4. 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”.
5. 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.
6. Divulgarán por todos los medios posibles, información sobre los derechos, mecanismos de participación y los servicios institucionales que brindan a la ciudadanía.
7. 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.
8. Asegurarán que el diseño de los asentamientos humanos considere medidas de prevención situacional de la violencia (iluminación adecuada de espacios públicos, diseños que faciliten la convivencia social, espacios recreativos y deportivos inclusivos, etc.), aportando desde esta perspectiva a los objetivos de la Estrategia Nacional de Prevención de la Violencia y el Delito.
9. 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.
10. Se promoverá la contratación de mano de obra local, de mujeres y jóvenes en riesgo en proyectos de construcción de vivienda y mejoramiento del hábitat. Para lo cual las instituciones del Estado correspondientes, deberán contribuir a la formación y desarrollo de capacidades de estos grupos.
11. 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.
12. 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. Objetivos

**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, genere cohesión social, con la participación de los diferentes actores en el marco de procesos de planificación, ordenamiento y desarrollo territorial**.**

**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.
4. Fortalecer la **competitividad, innovación y el uso de tecnologías** como factores de desarrollo de la vivienda y el hábitat.
5. Contribuir a la **cohesión social**, fortaleciendo el derecho a la ciudad y la organización, participación y convivencia ciudadana.
6. Desarrollar un **sistema institucional** y promover un marco legal que den coherencia a la Política y aseguren su implementación.

# IV. Ejes y Lineamientos

## Eje 1: Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo

1. Construcción de viviendas de interés social (VIS) con estándares de calidad, adaptadas a diversos tipos de demanda y localización en el territorio, con el objeto de compensar el crecimiento demográfico y reducir el déficit cuantitativo existente, por medio de diversos programas de acción.
2. Mejoramiento de la calidad de las viviendas y recuperación de barrios, desde el enfoque de renovación urbana integral, por el Estado y en alianzas público privadas en diferentes localizaciones en el territorio, con el objeto de reducir el déficit cualitativo existente.
3. Facilitación del funcionamiento del mercado de la vivienda, por medio de programas que permitan agregar demanda, disminuir costos, actualizar y desarrollar de manera contínua el marco legal y normativo, establecer estándares de calidad homogéneos, crear sistemas de información y recuperar y poner en uso vivienda e inmuebles ociosos.
4. Incentivar la inversión privada de corto y largo plazo en proyectos habitacionales para los diferentes sectores, con el apoyo del Estado y en el marco de las regulaciones establecidas la legislación vigente.
5. Diseño e implementación de programas para familias en situación de riesgo, que prevean mecanismos de respuesta y atención rápida a emergencias, prevención y la resiliencia.

## Eje 2: Acceso al suelo, infraestructura de servicios básicos, espacios públicos y equipamientos

1. Participación del Gobierno en la generación y gestión de suelo urbanizado con el propósito de favorecer su asequibilidad y fortalecer su función de planificación y la integración de diferentes grupos sociales.
2. Organizar y agilizar los procesos de transferencia de tierras existentes, propiedad del Estado, para fines habitacionales.
3. A partir del marco legal vigente, promover la tenencia segura de suelo, , en un marco de mejoramiento integral de barrios, por medio del reconocimiento de formas no convencionales de producción de vivienda y tenencia del suelo.
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.

## Eje 3: Financiamiento de la vivienda y el hábitat

1. Diseño y puesta en marcha de un sistema de financiamiento público y privado que ofrezca múltiples opciones a los productores de vivienda y a los diferentes grupos poblacionales que requieren vivienda, respondiendo a sus condiciones y necesidades.
2. Fortalecimiento y desarrollo de los mecanismos permanentes de financiamiento que aseguren recursos para la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat.

## Eje 4: Competitividad, innovación y el uso de tecnologías

1. Formación, capacitación, especialización y acreditación del recurso humano: profesionales, personal técnico y mano de obra.
2. Fomento de la innovación y nuevas tecnologías para la eficiencia y sostenibilidad del uso de recursos.

## Eje 5: Cohesión social

1. Promoción de la organización y participación social y comunitaria en los procesos de gestión, construcción, mantenimiento y mejoramiento de la vivienda y el hábitat, aplicando criterios de accesibilidad universal, prevención situacional en los espacios públicos e incidencia ciudadana, especialmente en casos de la producción social del hábitat.
2. Fomento de la convivencia ciudadana entre los diferentes grupos humanos y sectores de la ciudad.
3. Impulsar un sistema de coordinación entre las instituciones del Gobierno Central, los gobiernos locales, actores de la sociedad civil y la empresa privada para el desarrollo de incentivos para elevar la habitabilidad, la participación y la convivencia y reducir la segregación social.

## Eje 6: Sistema institucional y marco legal

1. Fortalecimiento del ente rector en materia de vivienda y hábitat, para asegurar la conducción de la Política y la articulación y coordinación con las instituciones públicas con competencias en la materia, así como con los diferentes actores de la sociedad civil, la empresa privada y la academia.

Lo anterior implicará reconvertir el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) a Ministerio de Vivienda y Hábitat a partir de los recursos y capacidades instaladas en el actual Viceministerio, convirtiéndolo en una instancia con alta capacidad de gestión y conducción estratégica de la Política, por lo que sus funciones más que operativas deberán estar centradas en la planeación, evaluación y monitoreo, diseño de programas, estrategias e instrumentos de gestión de la misma.

1. 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, vinculados a la vivienda y el hábitat.
2. Creación de una instancia de coordinación y consulta entre el Órgano Ejecutivo, representado por la entidad rectora en materia de vivienda y hábitat y los Gobiernos Locales, con el rol de fortalecer la efectividad y territorialización de la Política.
3. Creación del Gabinete Nacional de Vivienda y Hábitat, presidido por el ente rector y con participación de: STP, MARN, BANDESAL, FSV, FONAVIPO, ANDA, CNR, FISDL, ISDEMU e ILP.
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 un funcionariado 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.
5. Desarrollo de capacidades en la administración pública para gestionar la política incluyendo el fortalecimiento de los gobiernos locales para que desarrollen un rol de sujetos protagónicos en la vivienda y el hábitat,
6. Fortalecimiento de la implementación de le Ley Especial de agilización de trámites para el fomento de proyectos de construcción.
7. Armonización y desarrollo del marco legal necesario para la coordinación interinstitucional del sector vivienda y hábitat y el logro de los objetivos de esta Política.
8. Desarrollo de un sistema de información, a través de una instancia especializada responsable de ello, vinculada ente rector en materia 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 de base del sector con información desagregada por sexo, zona rural y urbana; b/ diferenciación territorial; c/ actualización de instrumentos de levantamiento de información; d/ seguimiento de participantes de programas públicos de vivienda, etc.

# 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.

Los roles y ámbitos de competencia de las instituciones de gobierno implicadas en la ejecución de la Política están determinados a partir de lo establecido en el marco legal vigente[[5]](#footnote-5). Bajo el liderazgo y coordinación del ente rector en materia de vivienda y hábitat (Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y posteriormente Ministerio de Vivienda y Hábitat), deberán articularse las acciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), Ministerio de Salud Pública (MINSAL), Ministerio de Educación (MINED), Ministerio de Hacienda (MH), Ministerio de Justicia y Seguridad Pública (MJSP), Ministerio de Gobernación (MIGOB) Viceministerio de Obras Públicas (VMOP), Viceministerio de Transporte (VMT), Secretaría Técnica de la Presidencia (STP), Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), Fondo Social para la Vivienda (FSV), Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer (ISDEMU), Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), Centro Nacional de Registros (CNR), Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL) y los gobiernos locales.

## 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, organizaciones comunitarias, de ciudadanos y de grupos de personas de sectores específicos. En consecuencia con ello, y en congruencia con su naturaleza, capacidades e intereses, estos actores tendrán un rol protagónico en su diseño, 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.

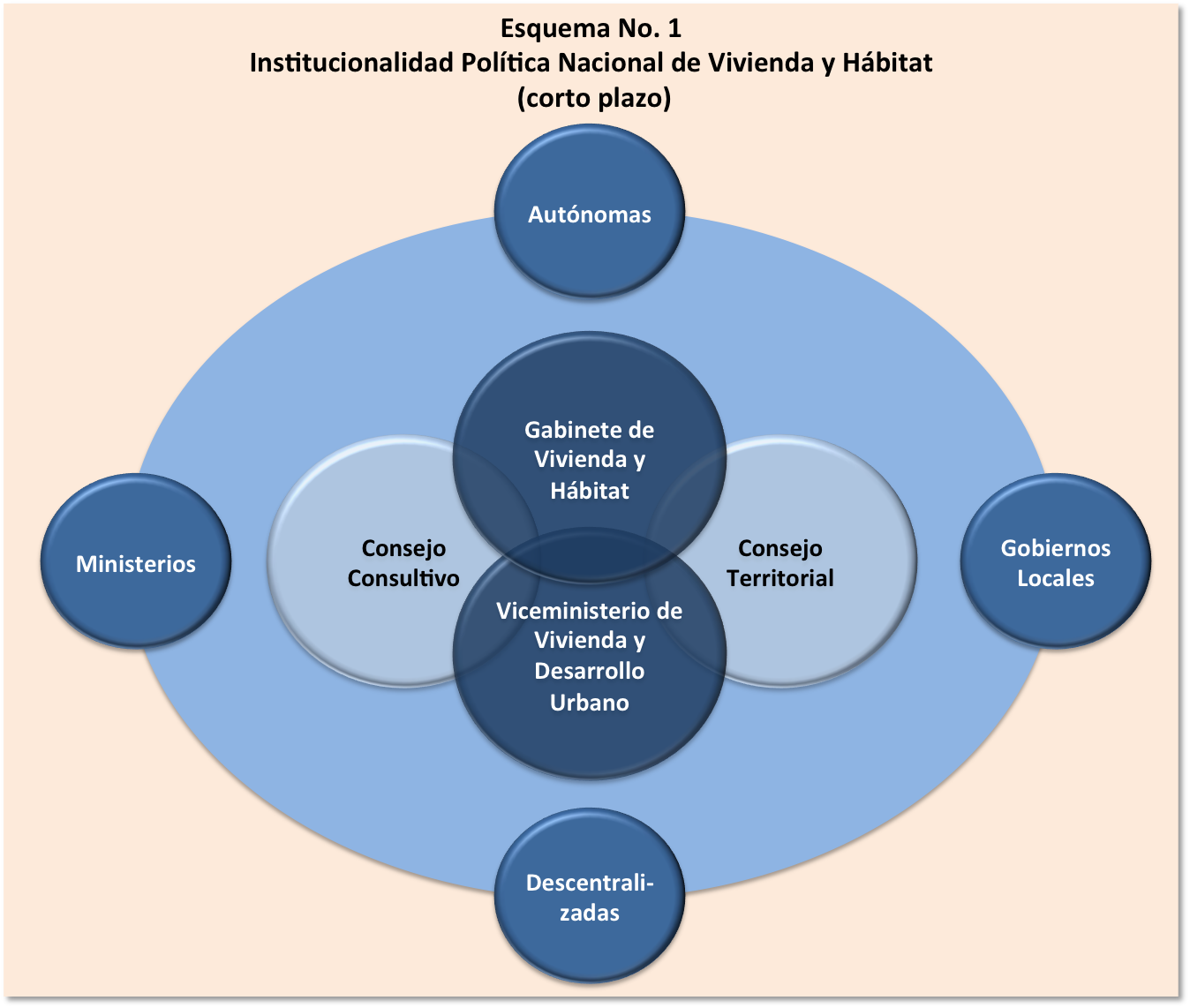
Las instituciones públicas con competencias en la Política, deberán estimular y fortalecer la participación de los diferentes actores de la sociedad civil en la ejecución de la misma, habilitando mecanismos e instancias que lo posibiliten y asegurando una participación equitativa de todos los sectores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

## 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 asegure su ejecución en el mediano y largo plazo, 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 las personas titulares de las siguientes instituciones: Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) quien coordinará el 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) y el Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer (ISDEMU).

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:

1. Aprobar los planes de acción de la Política y sus respectivos presupuestos.
2. 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 riesgo, gestión hídrica, servicios básicos, espacios públicos, igualdad y derechos de las mujeres, jóvenes, niños y niñas y personas con discapacidad.
3. Aprobar los informes de evaluación y seguimiento de la Política.
4. Aprobar modificaciones en los contenidos de la Política cuando los cambios en la realidad del país lo justifiquen.
5. 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.
6. 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.

La persona titular del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano fungirá como moderadora 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 el Anexo 1 “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, la persona titular del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano que coordinará y convocará a las sesiones de trabajo y la persona titular del Viceministerio 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 la persona titular del Viceministerio 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 ciudadanas.

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:

1. 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.
2. 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.
3. Analizar los informes de evaluación y monitoreo de la Política, emitiendo recomendaciones para asegurar el logro de sus objetivos.
4. 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.
5. 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.

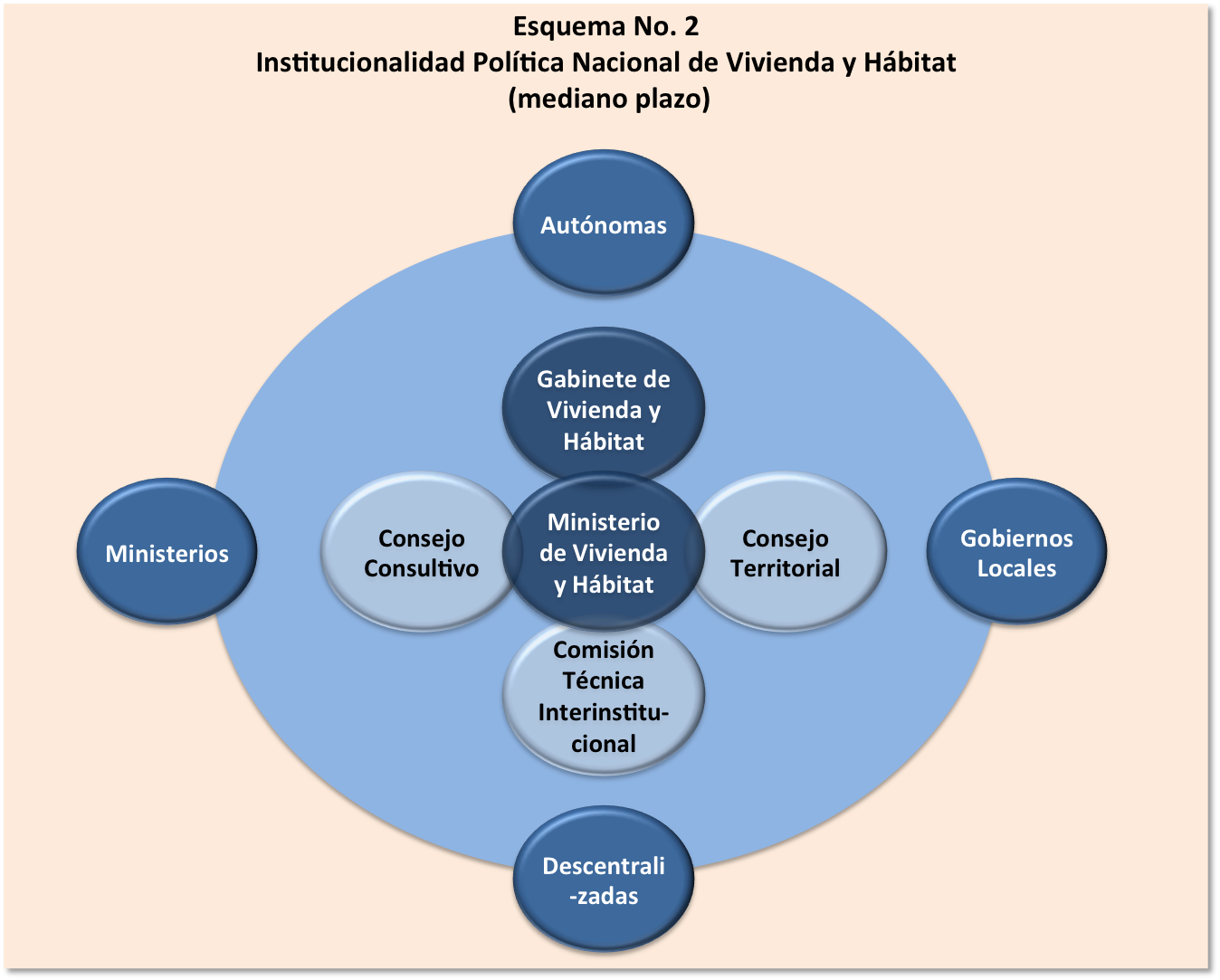
El Consejo sesionará de manera ordinaria tres veces por año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario, si así lo considera la persona titular del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano o un tercio de los integrantes del Consejo.

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

En el mediano plazo la Política pondrá en marcha el “Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat”, entidad responsable de asegurar la coherencia estratégica, efectividad y logro de los objetivos de la Política.

Tal como se detalla en el Esquema No. 2 se retoma en lo esencial, las instancias conformadas en la 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 la persona titular del Ministerio 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 o una representante de alto nivel de la persona titular del Ministerio de Vivienda y Hábitat y estará integrada por representantes de las siguientes instituciones: STP, MARN, MINSAL, MINED, BANDESAL, FSV, FONAVIPO, ANDA, FISDL, CNR, ISDEMU e ILP.

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

Las personas representantes de las instituciones integrantes 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:

1. Proponer al Gabinete mecanismos e instrumentos de trabajo que fortalezcan la articulación de las instituciones en el marco de la Política.
2. 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.
3. 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.
4. Formular y poner en marcha planes de divulgación y conocimiento de la Política en las instituciones.
5. 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. 2. Todos los datos deberán recabarse desagregados por sexo, municipio.

**Tabla No. 2**

**Indicadores claves de gestión**

| **Objetivo** | **Indicadores claves de gestión** |
| --- | --- |
| Reducir el **déficit habitacional cuantitativo y cualitativo**, generando respuestas adecuadas a las necesidades de los diferentes grupos poblacionales y territorios. | * % reducción del déficit cuantitativo. * % reducción del déficit cualitativo. |
| 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. | * No. de Ha. de suelo urbanizado a partir de intervención del Gobierno. * No. de Ha. de propiedades del Estado transferidas para uso habitacional. * No. de parcelas transferidas para fines habitacionales * % de reducción del déficit de servicios básicos en los hogares. |
| Generar un sistema de **financiamiento de la vivienda y el hábitat**, que asegure sostenibilidad y accesibilidad para los diferentes grupos poblacionales. | * Monto total y número de créditos otorgados para vivienda. * Monto total y número de subsidios otorgados para vivienda. * % incremento de la inversión pública en VIS. * % incremento de la inversión privada en vivienda. |
| Fortalecer la **competitividad, innovación y el uso de tecnologías** como factores de desarrollo de la vivienda y el hábitat. | * No. de personas formadas y acreditadas a partir de acciones desplegadas a partir de la Política. * No. de viviendas construidas con nuevas tecnologías validadas, adoptadas y en uso. |
| Contribuir a la **cohesión social**, fortaleciendo el derecho a la ciudad y la organización, participación y convivencia ciudadana. | * % de proyectos de VIS que incluyen acciones de participación organizada de la ciudadanía. * % de proyectos de vivienda diseñados que cumplen estándares de cohesión (convivencia, accesibilidad, prevención de violencia, integración social). |
| Desarrollar un **sistema institucional** y promover un marco legal que den coherencia a la Política y aseguren su implementación. | * No. de instituciones públicas participando activamente en el sistema nacional de hábitat y vivienda. * No. de instituciones privadas participando activamente en el sistema nacional de hábitat y vivienda. * No. de iniciativas impulsadas para desarrollar el marco legal relacionado con hábitat y vivienda. * No. de productos de conocimiento desarrollados para retroalimentar toma de decisiones en relación vivienda y hábitat. |

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

1. El ente rector en materia de vivienda y hábitat, con el apoyo de la Comisión Técnica Interinstitucional será responsable de formular un informe anual de monitoreo de la Política, que contenga datos desagregados por sexo, edad y zona urbana-rural, el cual deberá se 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.
2. Los informes anuales de monitoreo serán la base para que el Gabinete de Vivienda y Hábitat y el ente rector 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.
3. Las orientaciones, decisiones e instrucciones definidas por el Gabinete a partir de los informes anuales de monitoreo, serán retomados por el ente rector para definir los planes e instrumentos de implementación del siguiente año, así como para formular propuestas de ajustes en el contenido de la Política.
4. El ente rector en materia 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.
5. 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.
6. 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, así mismo, deberán garantizar el análisis de género de la información.
7. 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 ente rector de la vivienda y el hábitat.

# VI. Anexos:

## Anexo 1: 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[[6]](#footnote-6)”, 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. |
| 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. |
| Ministerio de Gobernación (MIGOB) | A través de los Gobernadores Departamentales y los Gabinetes Departamentales de Gestión, corresponde al MIGOB asegurar que las instituciones del Órgano Ejecutivo se articulen de manera efectiva para implementar las estrategias, programas y proyectos emanados de la presente Política, así como la coordinación con los gobiernos locales para la territorialización de las mismas. |
| Ministerio de Hacienda | Corresponde al Ministerio de Hacienda hacer las previsiones presupuestarias y asignar los recursos requeridos para hacer efectivos los objetivos de la Política. |
| Ministerio de Justicia y Seguridad Pública (MJSP) | Corresponde al MJSP definir los criterios y lineamientos para incorporar una perspectiva de prevención de la violencia en los planes y proyectos que emanen de ésta Política, así como articular las acciones de la política nacional y los planes de seguridad, justicia y prevención de la Violencia, para garantizar la seguridad en los asentamientos humanos. |
| Viceministerio de Obras Públicas (VMOP) | Le corresponde definir los criterios y lineamientos, así como generar los mecanismos para asegurar el desarrollo de la infraestructura vial vinculada 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 eficiente, seguro y accesible 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. Y agilizar la aprobación de proyectos para su respectiva ejecución. |
| 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. |
| 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 Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer (ISDEMU) | Como ente rector en materia de igualdad y el derecho a una vida libre de violencia, le corresponde asegurar que todos los procesos de desarrollo urbano consideren en su diseño, ejecución, seguimiento y evaluación, el cumplimiento de las obligaciones de ley establecidas en el marco normativo de igualdad, así como brindar lineamientos en materia de transversalización del enfoque de género en toda la política de vivienda y hábitat. |
| 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(individualmente o a partir de instancias asociadas) | Corresponde a los Gobiernos Locales la planificación y el ordenamiento 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. |

## Anexo 2: Principales acciones según ejes y lineamientos

**Eje 1: Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo**

1.1. Construcción de viviendas de interés social (VIS) con estándares de calidad, adaptadas a diversos tipos de demanda y localización en el territorio, con el objeto de compensar el crecimiento demográfico y reducir el déficit cuantitativo existente, por medio de diversos programas de acción.

1. Creación de alianzas público privadas para la inversión en vivienda, particularmente en inmuebles del Estado y en terrenos privados cuyo uso, ubicación y densidades se apeguen a los lineamientos de los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial, que sean debidamente adquiridos por el estado u otras instituciones a través de los mecanismos y procedimientos legales correspondientes para tal fin, que permitan una disminución de los costos de la vivienda.
2. Construcción de modelos alternativos de vivienda a partir de nuevas tipologías para: familias extendidas, personas adultas mayores, personas con discapacidad, incluyendo nuevos estándares de diseño y marco normativo.
3. Construcción de vivienda social para las mujeres víctimas de la violencia de género y creación de programas de habitación tutela en cumplimiento de la LEIV.
4. Impulso de programas innovadores de oferta de vivienda: progresiva, auto construida, vivienda en altura, condominios, en alquiler, vivienda cooperativa, vivienda inclusiva y otros.
5. Puesta en marcha de un programa permanente de vivienda rural que permita la construcción de unidades de acuerdo a las características ambientales, sociales y culturales de los territorios.

1.2. Mejoramiento de la calidad de las viviendas y recuperación de barrios, desde el enfoque de renovación urbana integral, por el Estado y en alianzas público privadas en diferentes localizaciones en el territorio, con el objeto de reducir el déficit cualitativo existente.

1. Continuidad y ampliación de programas permanentes de mejoramiento integral de asentamientos 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.
2. 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.
3. Puesta en marcha de sistemas de asistencia técnica que permitan asegurar la calidad constructiva y de diseño de las viviendas autoconstruidas.

1.3. Facilitación del funcionamiento del mercado de la vivienda, por medio de programas que permitan agregar demanda, disminuir costos, actualizar y desarrollar de manera contínua el marco legal y normativo, establecer estándares de calidad homogéneos, crear sistemas de información y recuperar y poner en uso vivienda e inmuebles ociosos.

1. Creación de un sistema de agregación de demanda para disminuir los precios de los materiales de construcción para mejoramiento de vivienda y VIS, facilitando el acceso a la información y transparentando la oferta.
2. Actualización y revisión continua del marco legal y normativo vinculado a la vivienda en general, tales como: ley de inquilinato, condominios, cooperativas de vivienda, urbanismo y construcción, ordenamiento territorial y otras competentes a la materia.
3. Establecimiento y cumplimiento de estándares de calidad homogéneos: tenencia segura, localización, espacio por habitante, sustentabilidad ambiental, materiales de construcción, seguridad estructural, accesibilidad universal, entorno urbanístico, mantenimiento de las unidades.
4. Puesta en marcha de la Ley Especial de Agilización de Trámites para el Fomento de Proyectos de Construcción, que aplica a proyectos habitacionales en todo el territorio nacional.
5. Creación de un sistema de información que permita monitorear el proceso de reducción del déficit (cuantitativo y cualitativo) y de las brechas de desigualdad social y de género.
6. Recuperación y puesta en uso de viviendas e inmuebles ociosos, públicos y privados, incluyendo Incentivos para sus propietarios, siempre y cuando éstos se apeguen a los planes de ODT, 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.

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

2.1. Participación del Gobierno en la generación y gestión de suelo urbanizado con el propósito de favorecer su asequibilidad y fortalecer su función de planificación y la integración de diferentes grupos sociales.

1. Desarrollar mecanismos que contribuyan a incrementar el acceso a suelo urbanizado para vivienda de interés social, incluyendo situaciones de emergencia y desastre, así como declaratorias de interés público cuando sea pertinente y en el marco de la legislación vigente.
2. Desarrollar los instrumentos de planificación territorial y la reglamentación de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (LODT) para orientar los procesos de transformación de uso de suelos, específicamente en lo relativo a instrumentos de gestión de suelo tales como: (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.
3. Diseñar y poner en marcha nuevos instrumentos de gestión de suelo: (1) planes de incentivos fiscales, ambientales, y de agilización de trámites para el desarrollo de proyectos de VIS (2) generación de vivienda "inclusiva" como proporción de suelo para VIS en cualquier tipo de proyecto; (3) venta preferencial de inmuebles a favor del Estado para fines de vivienda; (4) juntas de compensación obligatorias para la gestión de porciones amplias de suelo urbanizable; (5) generación de equipamientos sociales de escala urbana; (6) incentivos, obligaciones y plazos para el desarrollo de predios baldíos públicos y privados para la vivienda en general y especialemente para la VIS, que al final tiene un efecto dinamizador de la economía nacional y consecuentemente puede llegar a mejorar condiciones de los más necesitados.
4. Fortalecer la política metropolitana de gestión del suelo en el AMSS como modelo para otras zonas urbanas en el territorio nacional, especialmente en el sistema de ciudades intermedias: Santa Ana, Sonsonate, Valle de San Andrés, Zacatecoluca, Usulután, San Miguel y La Unión.
5. 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 existentes, propiedad del Estado, para fines habitacionales.

1. Fortalecer al Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) como institución encargada de la tramitación, transferencia y legalización de tierras del Estado para fines habitacionales.
2. Desarrollar 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.
3. Revisar y armonizar aranceles para permisos, registros y licencias nacionales y municipales para proyectos de acuerdo a una definición institucionalmente compartida, visibilizando los costos de legalización y tramitación de los proyectos.
4. Implementar diversas medidas que fomenten una mayor escrituración y registro de viviendas a nombre de mujeres para reducir las brechas de desigualdad.

2.3. A partir del marco legal vigente, promover la tenencia segura de suelo, , en un marco de mejoramiento integral de barrios, por medio del reconocimiento de formas no convencionales de producción de vivienda y tenencia del suelo.

1. Continuidad del proceso de regularización de las propiedades de familias que habitan en lotificaciones de acuerdo a los estándares previstos en la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.
2. Apoyo y fortalecimiento de formas autogestionarias de producción de vivienda: cooperativas de vivienda, asociaciones comunitarias (ADESCOs), ONGs, vivienda progresiva, ayuda mutua, lotes con servicios, entre otras.
3. Garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y/o uso de la vivienda, tales como: propiedad privada, condominios, bien de familia, propiedad colectiva y cooperativa, leasing habitacional y alquileres de largo plazo, así como la protección del uso de vivienda arrendada en casos de violencia contra las mujeres, entre otras.
4. Reducción del plazo legal de prescripción de inmuebles para facilitar la seguridad jurídica de las personas ocupantes y 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.

1. 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.
2. 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.
3. 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.

**Eje 3: Financiamiento de la vivienda y el hábitat**

3.1. Diseño y puesta en marcha de un sistema de financiamiento público y privado que ofrezca múltiples opciones a los productores de vivienda y a los diferentes grupos poblacionales que requieren vivienda, respondiendo a sus condiciones y necesidades.

1. Fortalecer las capacidades y la participación de las microfinanzas en función del crédito para mejoramiento de vivienda, incluyendo mecanismos financieros innovadores (créditos solidarios, cooperativos, revolventes, 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-.
2. Eliminar las barreras de acceso de las mujeres a sistemas de financiamiento público y privado para la compra de vivienda.
3. Utilizar y potenciar el uso de corresponsales no bancarios, como tiendas o distribuidores de productos, con cuentas simplificadas, para que la población de menos ingresos pueda acceder a servicios financieros.
4. Incorporar formas de subsidio en mayor medida al mejoramiento de la vivienda (déficit cualitativo): como subsidio en especie, suelo urbanizado para vivienda social, subsidio en el precio de materiales de construcción para vivienda social, subsidio a las tasas de interés (intereses preferenciales), subsidio directo, entre otros.
5. Desarrollar otros instrumentos complementarios de financiamiento como ahorro previo, ayuda mutua, direccionamiento y uso de remesas.
6. Implementar mecanismos innovadores para crédito para financiar la construcción de proyectos habitacionales: fiducia financiera, leasing habitacional, etc.
7. Crear y fortalecer fondos de garantías que permitan compartir el riesgo y que ayude a que se genere una reducción de los costos financieros de los créditos.
8. Desarrollar las capacidades del Gobierno y su relación con todos los actores relacionados con mecanismos microfinancieros para ampliar las posibilidades de financiamiento para vivienda de la población de más bajos ingresos.

3.2. Fortalecimiento y desarrollo de los mecanismos permanentes de financiamiento que aseguren recursos para la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat.

1. Diseñar y promover diversos mecanismos que desde el Presupuesto General de la Nación permitan incrementar la inversión y asegurar la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat, como la reestructuración del gasto público, la asignación de un porcentaje del presupuesto, entre otros.
2. Movilizar recursos financieros públicos y privados para fortalecer a las instituciones microfinancieras.
3. Promoción de un sistema de ahorro para fortalecer la demanda de vivienda.
4. Ampliar los mecanismos tributarios (contribuciones especiales, impuesto predial, compensaciones, recuperación de plusvalías etc.) para financiar los planes, programas y proyectos de vivienda en el marco de la presente Política.
5. 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.

**Eje 4: Competitividad, innovación y el uso de tecnologías**

4.1. Formación, capacitación, especialización y acreditación del recurso humano: profesionales, personal técnico y mano de obra.

1. Fomentar vínculos y alianzas estratégicas entre las entidades de gobierno, la academia y empresas para la formación y capacitación de recursos humanos.
2. Normar los procesos de capacitación y desarrollar un sistema de acreditación institucional de capacidades y competencias de los recursos humanos.
3. Crear un sistema de acreditación de los prestadores de bienes y servicios en el marco de la Política Nacional de Calidad.
4. 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, arquitectura, ingeniería estructural, eléctrica, hidráulica y sanitaria y otras afines al desarrollo habitacional) de recursos humanos (mano de obra y auxiliares de construcción, técnicos, entre otros).
5. Desarrollar alianzas estratégicas entre las entidades de gobierno, academia y empresas para la investigación y el desarrollo de tecnologías y modelos sociales.
6. Actualizar y modernizar los reglamentos y normas, de manera que incluyan estándares diferentes según los niveles de riesgo de cada lugar.

4.2. Fomento de la innovación y nuevas tecnologías para la eficiencia y sostenibilidad del uso de recursos.

1. Retomar los resultados y lecciones de Proyectos realizados en universidades y con cooperación internacional y promover la incorporación en la currrícula de las universidades e institutos tecnológicos de las nuevas tecnologías desarrolladas en el país en el marco de dichos Proyectos.
2. Promover la innovación en los sistemas tradicionales de construcción (bahareque, adobe entre otros).
3. Fomentar el ahorro de recursos (energía, agua, desechos sólidos, etc.) a través de incentivos que promuevan la reducción, reutilización y reciclaje.
4. Fortalecer la resiliencia a través de tecnologías apropiadas para la extracción de agua, saneamiento y tratamiento de aguas negras y servidas.
5. Fomentar tecnologías para construcción de viviendas resistentes a fenómenos naturales.
6. Promover la innovación en la recuperación de espacios públicos y áreas degradadas, que incluya el concurso de las instituciones de gobierno, gobiernos locales (de manera individual o asociada), ciudadanía y empresas con intereses en los lugares.
7. Desarrollar ferias para promover innovación y tecnologías vinculadas a la vivienda y el hábitat.
8. Fomentar nuevas tecnologías para el aprovechamiento eficaz de inmuebles públicos o privados en desuso.
9. 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.

**Eje 5: Cohesión social**

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

1. Diseñar y desarrollar los espacios públicos desde la perspectiva que convoquen al encuentro y convivencia y seguridad ciudadana de la gente, tomando en cuenta a los grupos en mayores condiciones de vulnerabilidad y exclusión: niños, niñas, adolescentes, jóvenes, mujeres, personas adultas mayores y personas con retos físicos especiales.
2. Fomentar y/o crear mecanismos de participación y diálogo de las personas usuarias de proyectos habitacionales nuevos o mejorados para el desarrollo de las distintas etapas de producción del hábitat.
3. Fomentar programas educativos que preparen a la población para la densificación de las ciudades, es decir, la convivencia en condominio, el uso adecuado, compartido y múltiple del espacio público y formas creativas de producir la ciudad en una relación armoniosa y complementaría con lo rural.
4. Promover el continuo ejercicio de interrelación entre asentamientos y la coordinación intersectorial en función de la sumatoria de aportes diversos a la convivencia, la prevención de la violencia y la participación de diferentes sectores de la población en la construcción del hábitat.
5. Fomentar la revisión permanente de condiciones del hábitat que vulneran la convivencia y la dignidad humana, tales como la falta de servicios básicos, la precariedad de la vivienda y la presencia de factores de riesgos físico-ambientales, así como formas colectivas y solidarias de dar respuestas a estos déficit de la ciudad.
6. Impulsar metodologías como la *ayuda mutua* que contribuyan a la construcción de relaciones de buena vecindad y cohesión social.
7. Fomentar formas de organización, como Adesco o Cooperativas, que contribuyan a que de una manera organizada la gente se agrupe y trabaje por el desarrollo de su hábitat.

5.3. Impulsar un sistema de coordinación entre las instituciones del Gobierno Central, los gobiernos locales, actores de la sociedad civil y la empresa privada para el desarrollo de incentivos para elevar la habitabilidad, la participación y la convivencia y reducir la segregación social.

1. Desarrollar programas innovadores 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 de convivencia, la seguridad ciudadana y que promuevan la participación igualitaria de hombres y mujeres.
2. Promover la formulación y aplicación efectiva y motivadora de ordenanzas municipales de convivencia, así como el desarrollo por parte de los gobiernos locales de campañas sistemáticas para el fomento de la misma.
3. Promover en los empresarios, empresarias y desarrolladores habitacionales el interés por conocer e incorporar el enfoque de cohesión social y generar instructivos para facilitar su aplicación.
4. Promocionar incentivos entre desarrolladores y empresarios de espacio público con calidad, sea a través de su edificación, recuperación, mantenimiento y vitalidad.
5. Alentar, desde las instituciones estatales y privadas competentes el desarrollo, legalización y sostenibilidad de la organización vecinal en todo tipo de asentamientos habitacionales, y fomentar un liderazgo representativo en su vínculo con actores locales y nacionales que promuevan una respuesta ciudadana solidaria y concertada a favor de la convivencia y la prevención de desastres.
6. En conjunto con la población, desarrollar programas de valorización del patrimonio natural y cultural tangible e intangible relacionado al hábitat y su historia en centros históricos, barrios originarios y poblaciones con tradiciones ancestrales como factores potenciadores de identidad y cohesión.
7. Crear concursos de buenas prácticas y líneas financieras estatales complementarias que incentiven convivencia y la eliminación de brechas entre géneros y generaciones en la construcción, adecuación y recuperación del espacio público y habitacional.

**Eje 6: Sistema institucional y marco legal**

6.8. Armonización y desarrollo del marco legal necesario para la coordinación interinstitucional del sector vivienda y hábitat y el logro de los objetivos de esta Política.

1. 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.
2. Promover la aprobación y puesta en marcha de la ley de intereses preferenciales.
3. Implementar la LEIV en lo relativo a la protección de la vivienda.
4. 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.
5. Promover una reforma legal orientada a estandarizar los criterios en torno a equipamiento social y espacios públicos en desarrollos habitacionales, incluyendo medidas como la revisión periódica de aspectos cualitativos y cuantitativos establecidos en la normativa urbanística, compensación en sitios de mayor valor ambiental y significancia social, garantizando inclusión de toda la población, entre otros.
6. 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.
7. Reglamentar la planificación territorial para orientar los procesos privados de subdivisión de inmuebles.
8. 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.
9. Desarrollar manuales y reglamentos técnicos por adopción o adaptación de similares, bajo normativas internacionales.
10. 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.

1. 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. [↑](#footnote-ref-1)
2. 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. [↑](#footnote-ref-2)
3. Asocio para el Crecimiento El Salvador – Estados Unidos 2011-2015. San Salvador, El Salvador. [↑](#footnote-ref-3)
4. Estrategia Nacional de Prevención de la Violencia y el Delito. San Salvador, El Salvador. Abril 2013. Pág. 15. [↑](#footnote-ref-4)
5. Ver detalles en Anexo 1 “Roles y ámbitos de responsabilidad de las instituciones de gobierno implicadas en la Política” [↑](#footnote-ref-5)
6. Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, Art. 43, literal B, numeral 1. [↑](#footnote-ref-6)