GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL





PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL













MEMORIA 2024-2025

www.miviot.gob.pa

Mantente informado
en nuestras redes sociales

@miviotpma

GOBIERNO NACIONAL

CON PASO FIRME

MIVIOT


GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MIVIOT





Excelentísimo Señor

José Raúl Mulino Quintero

Presidente de la República de Panamá


GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MIVIOT





Su Excelencia

Jaime A. Jované C.

Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial


GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MIVIOT





Su Excelencia

Fernando Méndez Peralta

Viceministro de Vivienda


GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MIVIOT





Su Excelencia

Frank Osorio Abadía

Viceministro de Ordenamiento Territorial


GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MIVIOT





Honorable Señor

Alcibiades Pinzón Vásquez

Secretario General


GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MIVIOT



Su Excelencia

Jaime A. Jované C.

Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial



Es ingeniero civil graduado de la Universidad de Panamá, con más de 44 años de experiencia en la gestión y dirección de proyectos de infraestructura.

Cuenta con una vasta experiencia en la dirección de proyectos de construcción a gran escala, abarcando infraestructuras y edificaciones comerciales, residenciales, sociales e industriales.

Actualmente, se desempeña como director de la empresa Ingeniería R-M S.A.

En su carrera profesional, ha ocupado el cargo de presidente de la Cámara Panameña de la Construcción (Capac).

Como miembro activo de la Capac, ha participado en las mesas de negociación de la Convención Colectiva Capac-Suntracs en varios periodos.

Ha aportado en la formulación de políticas y estrategias que ha impulsado el desarrollo del sector de la construcción en Panamá.


ERNO NACIONAL
N PASO FIRME
NISTERIO DE VIVIENDA
DENAMIENTO TERRITORIAL

Carta del Ministro Jované al Presidente de la Asamblea

Honorable diputado
Jorge Luis Herrera
Presidente de la Asamblea Nacional de
Panamá

Respetado diputado presidente:

Con mucho agrado y satisfacción, me permito presentar a su consideración la Memoria Institucional del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, correspondiente al período que abarca de noviembre de 2024 a octubre de 2025. De esta forma, el Miviot da cumplimiento al artículo 193 de la Constitución Política de la República de Panamá, que establece que los ministros de Estado entregarán a la Asamblea Nacional un informe o memoria anual del trabajo ejecutado.

El documento, que ha sido elaborado por nuestro equipo, es un compendio de las actividades más importantes ejecutadas durante este período, las cuales fueron determinantes en el desarrollo normal de las funciones y responsabilidades de nuestra institución en el ámbito social, así como los logros, desafíos y avances alcanzados.

El informe refleja nuestro compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas, pilares imprescindibles de la gestión pública y esenciales para generar confianza ciudadana, enmarcados dentro de la administración del presidente de la República, José Raúl Mulino Quintero, con la responsabilidad de los actores gubernamentales.

A usted y demás miembros del Órgano Legislativo panameño reitero las expresiones de mi mayor consideración y aprecio.

Jaime Antonio Jované Castillo
Ministro

Índice

PERFIL INSTITUCIONAL 18

Orígenes de la Vivienda 19
Misión y Visión 22
Estructura Funcional 23
Cuerpo Directivo 24
Resumen Ejecutivo 26

MIVIOT EN CIFRAS 29

PRIMER EJE: REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL 35

Dirección de Mejoramiento Habitacional 36
Dirección de Ingeniería y Arquitectura 45
Dirección de Asentamientos Informales 56
Dirección de Desarrollo Social 63
Dirección de Promoción de la Inversión Privada 71
Dirección General de Arrendamientos 74
Fondo de Ahorro Habitacional (Fondhabi) 81

SEGUNDO EJE: ORDENAMIENTO TERRITORIAL 84

Dirección de Ordenamiento Territorial 85
Dirección de Investigación Territorial 90
Dirección de Control y Orientación del Desarrollo 95
Dirección Nacional de Ventanilla Única 100
Dirección de Propiedad Horizontal 106

TERCER EJE: MODERNIZACIÓN INSTITUCIONAL 115

Oficina de Asesoría Legal 116

Oficina de Igualdad de Oportunidades y Género 120

Unidades Administrativas:

-Dirección Administrativa 125

-Dirección de Comunicación 134

-Dirección de Innovación y Transformación Tecnológica 139

-Dirección de Programación y Presupuesto 143

-Oficina de Auditoría Interna y Fiscalización 146

-Oficina Institucional de Recursos Humanos 149

CONVENIOS Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS 157

IMPACTO REGIONAL 158

-Regional de Bocas del Toro 159

-Regional de Coclé 160

-Enlace de Chepo 161

-Regional de Colón 162

-Regional de Chiriquí 163

-Regional de Darién 164

-Regional de Herrera 165

-Regional de Las Mañanitas 166

-Regional de Los Santos 167

-Regional de Panamá Este - San Miguelito 168

-Regional de Panamá Norte 169

-Regional de Panamá Oeste 170

-Regional de Veraguas 171


MIVIOT
16
UNLIMITED



Perfil Institucional

Orígenes de la Vivienda 19

Misión, visión y valores 22

Estructura Funcional 23

Cuerpo Directivo 24

Resumen Ejecutivo 26

ORÍGENES DE LA VIVIENDA

El problema habitacional en Panamá tiene sus orígenes en los primeros años de la República, cuando el inicio de la construcción del Canal atrajo una considerable migración extranjera al Istmo. Esta población, sumada a los constantes flujos de migración interna en busca de oportunidades laborales, se concentró principalmente en las ciudades de Panamá y Colón, ubicadas en los extremos de la ruta interoceánica. Con el tiempo, las viviendas temporales construidas con materiales como madera y zinc empezaron a deteriorarse, debido tanto al uso prolongado como a la falta de mantenimiento. Esta situación convirtió muchas de estas estructuras en espacios inseguros, expuestos a incendios, derrumbes y efectos climáticos adversos. Paralelamente, surgieron problemas sociales como delincuencia, drogadicción, hacinamiento e insalubridad, los cuales agravaron las condiciones de vida.

A pesar de las diversas acciones emprendidas por los gobiernos a lo largo de varias décadas, el déficit habitacional continuó profundizándose, particularmente en el área metropolitana, donde el crecimiento urbano adquirió dimensiones preocupantes. Este fenómeno estuvo estrechamente ligado a la creencia de que las ciudades ofrecían mayores oportunidades de progreso y movilidad social, lo que provocó una constante afluencia de familias en busca de mejores condiciones de vida. Sin embargo, la limitada disponibilidad de espacios urbanizados, cada vez más reducidos debido al desarrollo descontrolado, impulsó la proliferación de asentamientos espontáneos en las periferias de la capital, consolidándose como un problema estructural del desarrollo urbano del país.

Tras la consolidación de Panamá como República independiente, la atención a las necesidades urbanas comenzó de manera formal con la promulgación de la Ley No.47 de 25 de noviembre de 1928, que ordenó la elaboración de planos de mejoras y de desarrollo futuro para la ciudad de Panamá y las cabeceras de provincias. Este primer paso marcó el inicio de una visión más integral sobre planificación urbana. Posteriormente, en la década de 1940, el Gobierno contrató al urbanista austríaco Karl Brunner, quien desarrolló el estudio “Desarrollo Urbano y el Plano Regulador de la

ciudad de Panamá", conocido como el "Informe Brunner". Este documento constituyó un análisis detallado de los problemas urbanos y habitacionales, además de ofrecer directrices fundamentales para orientar el crecimiento ordenado de la ciudad.

A raíz del Informe Brunner, se expidió la Ley No.78 de 23 de junio de 1941, que reguló las urbanizaciones en la República de Panamá y asignó al Ministerio de Salubridad y Obras Públicas la responsabilidad de aprobar los proyectos urbanísticos, administrar su reglamento y custodiar el Plano Regulador.

Poco después, la Ley No.120 de 2 de abril de 1943 estableció la obligación de ceder áreas destinadas a parques, reforzando la importancia del espacio público. En agosto de 1944 se creó el Banco de Urbanización y Rehabilitación (BUR), con el objetivo de atender la vivienda popular, urbanizar zonas urbanas y suburbanas, y rehabilitar sectores deteriorados. Ese mismo año se elaboró un proyecto de Código o Reglamento de Construcciones, que definía dimensiones mínimas y alturas para los ambientes habitacionales.

El desarrollo institucional continuó en 1953 con la creación del Instituto de Fomento Económico (IFE), mediante la Ley No.3 de 20 de enero, cuyo Departamento de Urbanización y Rehabilitación (DUR) se encargó de fomentar la construcción de viviendas para la población más necesitada. Tras su disolución, se creó el Instituto de Vivienda y Urbanismo (IVU) mediante la Ley No.17 de 29 de enero de 1958, con autonomía para impulsar proyectos de vivienda y urbanización, así como para fortalecer la planificación urbana del país.

En 1973, mediante la Ley No.9 de 25 de enero, se estableció el Ministerio de Vivienda (MIVI), encargado de ejecutar una política nacional de desarrollo urbano y vivienda. Entre sus principales aportes destaca la elaboración del "Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico" (Plan Metropolitano), aprobado mediante el Decreto Ejecutivo No.205 de 28 de diciembre de 2000, constituyéndose en un instrumento clave para la planificación del territorio.

Finalmente, la Ley 61 de 23 de octubre de 2009 reorganizó el Ministerio de Vivienda y creó el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, renombrándose Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot), responsable de coordinar y asegurar la ejecución efectiva de políticas de vivienda y ordenamiento territorial. Este nuevo enfoque busca promover comunidades más acogedoras, solidarias y equitativas dentro del panorama urbano panameño.


UVE

MISIÓN

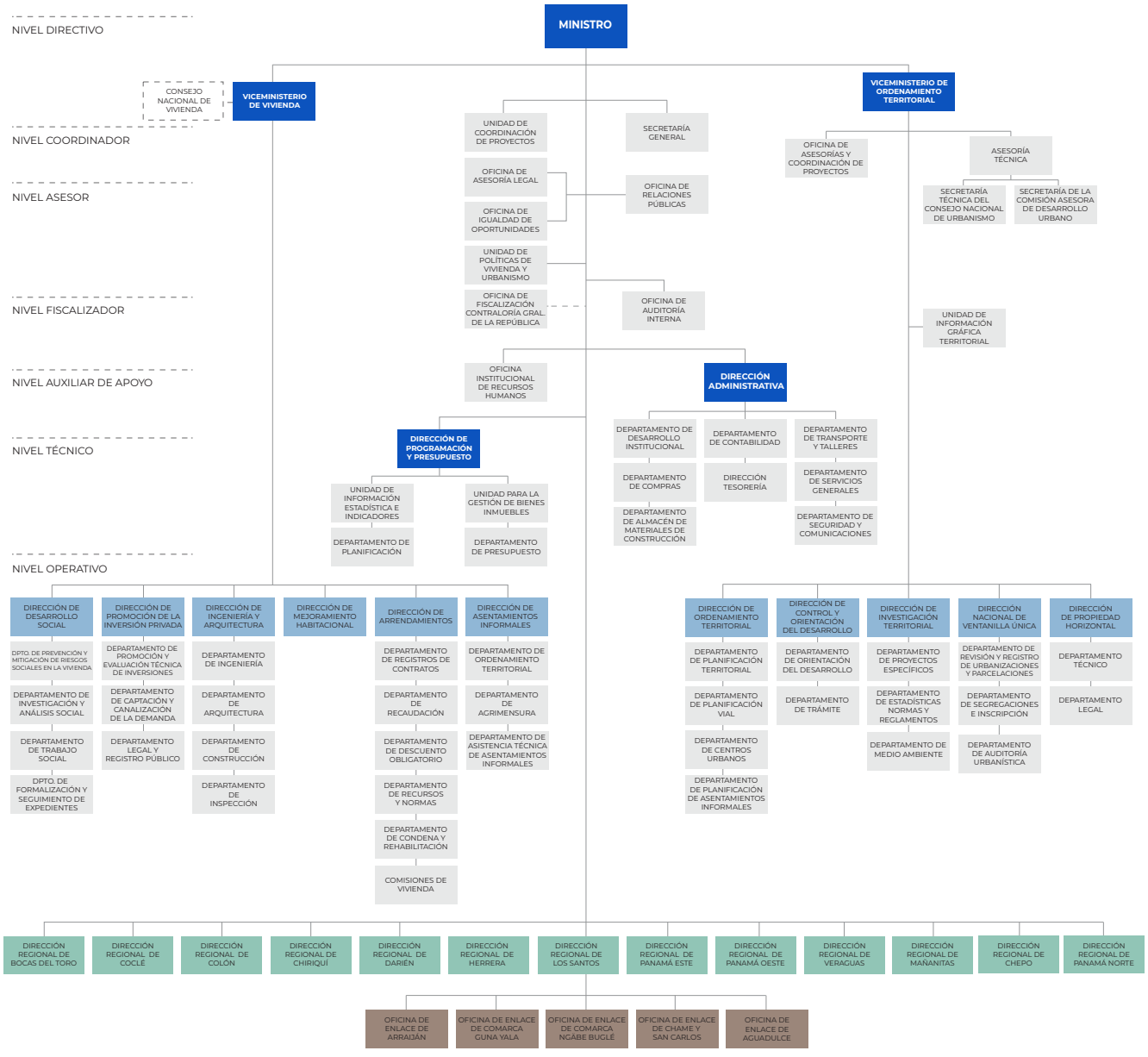
Somos una institución pública, rectora, promotora y facilitadora de la política nacional de vivienda y ordenamiento territorial, que integra el esfuerzo de todos los sectores de la sociedad para mejorar la calidad de vida y condiciones habitacionales de la población, principalmente, a la de menor recurso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

VISIÓN

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

Estructura Funcional

ORGANIGRAMA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Cuerpo Directivo

Viceministerio de Vivienda


Guillermo A. Leblanc
Dirección de Desarrollo Social


Liz Marie Othon
Dirección de Ingeniería y Arquitectura


Doris Henríquez
Dirección de Asentamientos Informales


Mohamed Bhiku
Dirección General de Arrendamientos


Dayaneth Rodríguez
Dirección de Mejoramiento Habitacional


Edgar Faarup
Dirección de Promoción de la Inversión Privada

Viceministerio de Ordenamiento Territorial


Gary Amberths
Dirección de Ordenamiento Territorial


Alessandra Treuherz
Dirección de Investigación Territorial


Carla Salvatierra
Dirección de Control y Orientación del Desarrollo


Maybelline González
Dirección de Ventanilla Única


Wendy Caballero
Dirección de Propiedad Horizontal

Nivel asesor y auxiliar de apoyo


Alvin Blanco Hernández
Subsecretario General


Gilberto A. Quirós
Dirección Administrativa


Melisa Isaza
Oficina de Asesoría Legal


Idelcarmen de Palma
Asesora Legal del ministro


Fernando Kant
Dirección de Comunicación


Luz Angela de Carvajal
Oficina Institucional de Recursos Humanos


Luis Pérez
Dirección de Programación y Presupuesto


Gina Alvarado
Oficina de Auditoría Interna y Fiscalización


Dionys Sánchez
Dirección de Innovación y Transformación Tecnológica


Maryorie Torrenegra
Oficina de Igualdad de Oportunidades y Género


Ignacio Sánchez
Unidad de Coordinación de Proyectos


Helmut De Puy
Fondo de Ahorro Habitacional

Direcciones Regionales

Erick Ríos
Dirección Regional de Bocas del Toro

Leydis Batista
Dirección Regional de Coclé

Milagros Moreno
Dirección Regional de Colón

Aristides Araúz
Dirección Regional de Chiriquí

Mariel Córdoba
Dirección Regional de Darién

Roberto Villarreal
Dirección Regional de Herrera

Juan Andrés Hidalgo
Dirección Regional de Veraguas

Juan Pedro Samaniego
Dirección Regional de Los Santos

Boris Villarreal
Dirección Regional de Panamá Este

Luis Guevara
Dirección Regional de Panamá Oeste

Xavier Acosta
Dirección Regional de Panamá Norte

Jesús Espinosa
Dirección Regional de Las Mañanitas

Oficinas de Enlace

Aryan Ortega
Oficina de enlace de Chepo

Antonio Atencio
Oficina de enlace de Arraján

Fiselio González
Oficina de enlace de Guna Yala

Aracelis Arcia Camarena
Oficina de enlace de Ngäbe Buglé

Familias beneficiadas del asentamiento 13 de Febrero.



Resumen Ejecutivo

La actual administración, bajo el lema Paso Firme, presenta este documento que compila la gestión realizada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot) durante el período 2024-2025. Este informe se basa en el plan de trabajo definido para los programas y proyectos de ayuda habitacional que ejecuta la institución, con el propósito de continuar reduciendo el déficit habitacional del país mediante instrumentos que faciliten una política de vivienda acorde con las necesidades reales de la población panameña.

Asimismo, la entidad ha incorporado a los proyectos de infraestructura diversos valores agregados que permiten integrar las viviendas a su entorno territorial, en cumplimiento con el objetivo de las ciudades modernas: construir en territorios ordenados y planificados.

La administración del presidente de la República, José Raúl Mulino Quintero, avanza en la ejecución del **Plan Vivienda 2024-2029,** una estrategia que busca atender de manera integral las necesidades habitacionales de las comunidades, actuando siempre con paso firme.

Entre los principales objetivos se destacan: promover, incentivar y desarrollar proyectos de construcción de viviendas de alquiler para personas sin acceso al crédito, como una medida eficaz para reducir el déficit habitacional; y ejecutar inversiones en infraestructura y mantenimiento en la Región Metropolitana y sus subregiones: Área Oeste, Norte y Este.

Un aspecto relevante de esta gestión es la reactivación y culminación de obras previamente abandonadas o paralizadas, como **Altos de Los Lagos–Segunda Etapa, Paso Ancho** en Volcán, **Miguel "Mickey" Sierra** y **19 de Octubre** en Aguadulce, donde ya se han entregado soluciones habitacionales a las familias beneficiadas.

Esta memoria institucional 2024-2025 se estructura en tres ejes fundamentales:

1. **Reducción del Déficit Habitacional**, orientado a combatir la pobreza y la desigualdad mediante el acceso a viviendas, mejoras, lotes, baños sanitarios y ayudas sociales.
2. **Ordenamiento Territorial**, enfocado en consolidar un territorio planificado, sostenible y organizado.
3. **Modernización Institucional**, que integra los esfuerzos de gestión, innovación, fortalecimiento administrativo, optimización del funcionamiento y mejora en los procesos de comunicación interna y externa.

Adicionalmente, se destaca el trabajo realizado a nivel nacional a través de las Direcciones Provinciales, Regionales y Enlaces, que permiten brindar respuestas oportunas a las familias, con mayor coordinación y agilidad en conexión con la sede central en Plaza Edison.

Para la atención de compromisos y gestión presupuestaria, con énfasis en el Presupuesto de Inversión, se cuenta con un **Presupuesto Modificado Asignado de 209 millones 146 mil 84 balboas**, distribuido de la siguiente manera:

- **B/.13,228,707 para funcionamiento.**
- **B/.195,917,377 para inversiones.**

La ejecución presupuestaria de funcionamiento e inversión alcanzó la suma de 190.3 millones de balboas, además se toma en consideración el crédito de 136.6 millones de balboas, aprobado en diciembre de 2024 por la Asamblea Nacional, para la cancelación de cuentas en espera de recursos. **La ejecución presupuestaria alcanzó 91%.**

Entrega de viviendas a familias en Boquerón, Chiriquí



Ejes Estratégicos

01 Primer Eje

Reducción del Déficit Habitacional



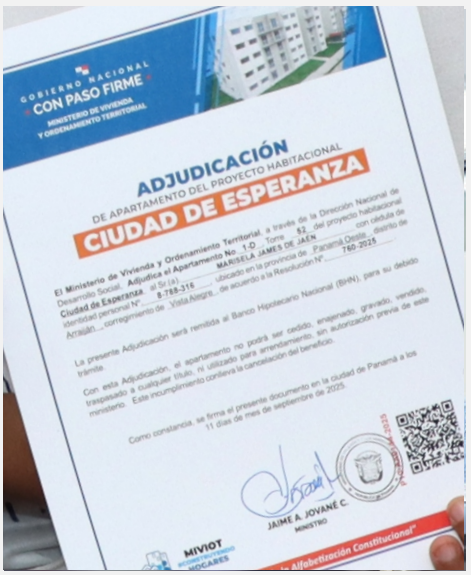


02 Segundo Eje

Ordenamiento Territorial

03 Tercer Eje

Modernización Institucional



Miviot en Cifras

Durante el Gobierno de Paso Firme, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot) ha **entregado un total de mil 941 soluciones habitacionales, entre viviendas, apartamentos y mejoras o adecuaciones a residencias que presentaban malas condiciones.**

Las soluciones habitacionales que han permitido a los beneficiarios mejorar sus condiciones de habitabilidad se desglosan en 117 viviendas de la Dirección de Mejoramiento Habitacional y mil 824 de la Dirección de Ingeniería y Arquitectura.

PROGRAMA	UNIDADES	MEJORA	EMERGENCIA NACIONAL	TOTAL FINAL
Ingeniería	1,824	0	0	1,824
Mejoramiento	30	16	71	117
TOTAL	**1,854**	**16**	**71**	**1,941**

Viviendas por licitación

La entidad otorgó mil 824 soluciones habitacionales a través de las licitaciones de la Dirección de Ingeniería y Arquitectura, que se desglosan en los programas de Inversión (913 unidades), Plan Progreso (172 unidades) y Techos de Esperanza (739 unidades).

En el programa de Inversión se brindaron beneficios a 913 familias, que se reparten en 53 beneficiarios de la provincia de Coclé, con el proyecto 19 de Octubre en Aguadulce, 320 de Panamá Oeste con el proyecto Ciudad de Esperanza en Arraiján y 540 en Colón con una de las fases del proyecto Altos de Los Lagos-Segunda Etapa. Este último evento se registró el 1 de agosto de 2025 con 18 torres del residencial.


CIUDAD DE ESPERANZA - PANAMÁ OESTE


URB. 19 DE OCTUBRE - AGUADULCE


ALTOS DE LOS LAGOS -2DA. ETAPA - COLÓN



1,941

Viviendas entregadas

UNIDADES BÁSICAS | MEJORA HABITACIONAL | EMERGENCIA NACIONAL

9,705

Población beneficiada aproximadamente

Sobre Ciudad de Esperanza se entregaron 320 apartamentos: 141 en una primera entrega el 9 de mayo de 2025 con unidades que forman parte de cinco torres de nueve que componen la séptima y última fase de este proyecto; y el 3 de octubre de 2025 se otorgaron 179 soluciones que forman parte de cinco torres de la séptima fase.

El programa Plan Progreso contempla 50 soluciones en Herrera y 122 en Los Santos, totalizando 172.

De las 739 viviendas de Techos de Esperanza, se desglosan 372 en Chiriquí, 50 en Panamá, 302 en Panamá Oeste y 15 en Veraguas.

Mejoramiento

A través de la Dirección de Mejoramiento Habitacional, que emplea cuadrillas de la institución, se entregaron 117 soluciones habitacionales: 30 unidades básicas de viviendas, distribuidas en cuatro sistemas constructivos y 16 mejoras a residencias.

En las Unidades Básicas, el sistema PCH fue el más utilizado, con 11 soluciones, seguido por el modelo RBS (Residencial Bono Solidario) con 10 unidades. El sistema termopanel se empleó para edificar ocho soluciones, mientras que con bloque se aportó una casa.

Referente a las 71 casas por contrato para atender la Emergencia Nacional, 28 corresponden a viviendas prefabricadas, todas desarrolladas en la provincia de Chiriquí.

El resto de las unidades habitacionales se construyeron bajo el sistema RBS, distribuidas de la siguiente manera: 10 en Los Santos, nueve en Veraguas, dos en Herrera y 22 en la Comarca Ngäbe Buglé.

Sin embargo, de las 16 mejoras o rehabilitaciones habitacionales tres corresponden a Veraguas, 10 a Panamá, una a Panamá Oeste, una a Coclé y una a Herrera.

Discapacidad

Un punto principal dentro de las políticas sociales de mejoramiento de la calidad de vida de las personas de bajos ingresos económicos y en vulnerabilidad es entregar soluciones habitacionales a familias con integrantes con discapacidad, logrando cambios tangibles en sus condiciones de vida. Un total de 221 soluciones habitacionales se les otorgó a este grupo social durante el período.

COLÓN	CHIRIQUÍ	COCLÉ	HERRERA	PANAMÁ	PANAMÁ OESTE
110	22	5	1	35	48
					TOTAL: 221

Lotes

Un total de 116 familias, que vivían sin legalidad, recibieron certificados de asignaciones de lotes de terrenos en Panamá Oeste, asegurando la legalización de los asentamientos informales registrados de hace varios años. Se trata de la comunidad 13 de Febrero, en el corregimiento de Burunga, en el distrito de Arraiján, donde se entregaron los documentos en junio de 2025.

Entrega en Ciudad de Esperanza - Octubre de 2025



CON PASO FIRME
PLAN VIVIENDA 2024 - 2029

1. Promover, incentivar y ejecutar proyectos de construcción de vivienda de alquiler para personas que no tienen acceso al crédito como una manera eficaz para diminuir el déficit habitacional.

2. Desarrollar proyectos de inversión en infraestructura y mantenimiento, relacionados con la Región Metropolitana y sus Subregiones: Área Oeste, Área Norte y Este.

3. Ejecutar el Plan Manos a la Obra para la compra de material y la construcción de su propia vivienda exclusivamente para ciudadanos panameños.

Ministro Jované comparte con estudiantes del IPT Arnulfo Arias Madrid de David



PRIMER EJE

01 REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL

Dirección de Mejoramiento Habitacional 36
Dirección de Ingeniería y Arquitectura 45
Dirección de Asentamientos Informales 56
Dirección de Desarrollo Social 63
Dirección de Promoción de la Inversión Privada 71
Dirección General de Arrendamientos 74
Fondo de Ahorro Habitacional 81





Dirección de Mejoramiento Habitacional

Antecedentes

La Dirección de Mejoramiento Habitacional, que pertenece al Viceministerio de Vivienda, está concebida como una línea de respuesta para personas de escasos recursos económicos que anhelan una solución habitacional. Por esta razón, se generan programas para ayudas habitacionales en todo el país.

El programa de Mejoramiento Habitacional opera desde el mes de octubre de 1981, cuando se inició bajo el nombre de Préstamos Supervisados. Inicialmente, se utilizó como fuente de recursos los fondos de la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID), bajo los préstamos 525-HG-010 y 525-0011.

Posteriormente, el 21 de diciembre de 1995 se creó la Dirección de Mejoramiento Habitacional, mediante el Decreto Ejecutivo No. 81, que crea en el Ministerio de Vivienda la Dirección General de Mejoramiento Habitacional, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial de 15 de enero de 1996.

Objetivo

El objetivo principal de este programa consiste en mejorar las viviendas de las familias panameñas de más bajos ingresos económicos y así facilitar que ocupen una solución habitacional en buenas condiciones.

El programa, en su fase de autogestión, brinda soluciones habitacionales en varias modalidades: unidades básicas con una superficie de 40.96 metros cuadrados, edificadas con materiales convencionales (PCH, bloques) y los innovadores sistemas prefabricados (RBS, termo panel). PCH es un sistema de paredes estructurales y de cerramiento con aislante termo-acústico integrado. RBS es un sistema constructivo compuesto por paneles extruidos de PVC, diseñado para ensamblarse fácilmente. También viviendas tipo Tambo para comunidades Indígenas.



Asimismo, se incluyen mejoras habitacionales que consisten principalmente en la adición de una habitación, adaptaciones para personas con discapacidad, inclusión de servicio sanitario completo dentro de la vivienda existente, cambio de cubiertas (techos y estructuras de carriolas, entre otros), previo análisis técnico a las casas existentes.

La Dirección de Mejoramiento Habitacional es la encargada de:

- Dirigir, supervisar y coordinar la ejecución de proyectos del programa autogestión a nivel nacional, el cual constituye una iniciativa pública, innovadora del Gobierno Nacional, destinada a procurar soluciones habitacionales socialmente responsables, ambientalmente sostenibles y técnicamente posibles, para brindar mejores condiciones de vida a amplios sectores nacionales, necesitados de viviendas dignas.
- Continuar con los planes de mejoras habitacionales, unidades básicas y atención de contingencias como puntos principales, posterior a la formulación de los expedientes por parte de la Dirección de Desarrollo Social.

Logros

Se han terminado y entregado 117 soluciones habitacionales, desglosadas en 30 Unidades Básicas, 16 mejoras habitacionales y 71 soluciones por Emergencia Nacional. Adicional, se realizaron 80 entregas de materiales en coordinación con autoridades locales, para mejorar las condiciones de habitabilidad de familias en vulnerabilidad, alcanzando entre las soluciones habitacionales y las entregas de materiales de construcción un total de 197 proyectos desarrollados en todo el país.

1. Construcción de unidades básicas y mejoras habitacionales

Unidades Básicas

Las soluciones dentro del programa de Unidades Básicas de Viviendas permiten a las familias mejorar sus condiciones de habitabilidad y convivencia. Actualmente se construyen dos modelos de casas: las de una medida de 40.95 metros cuadrados y las de 47.15 metros cuadrados.

Las 30 Unidades Básicas entregadas se dividen en ocho en Veraguas, cinco en Coclé, cuatro en Herrera, tres en Chiriquí, tres en Darién, tres en Panamá Oeste, dos en Los Santos y dos en Panamá.

Unidad Básica - Autogestión, Sistema Termopanel





La casa original presentaba una estructura improvisada construida con madera y láminas de zinc en deterioro, sin condiciones adecuadas de seguridad. La nueva vivienda brinda mejores condiciones de habitabilidad para la familia beneficiada. Este sistema ofrece un alto nivel de aislamiento térmico y acústico, estructura resistente y de rápida instalación.

UNIDADES BÁSICAS	
PROVINCIA	**CANTIDAD**
Veraguas	8
Coclé	5
Herrera	4
Chiriquí	3
Darién	3
Panamá Oeste	3
Los Santos	2
Panamá	2
TOTAL	30

Mejoras Habitacionales

Dependiendo de la necesidad de las familias, se brindan apoyos de mejoras o reparaciones de viviendas en malas condiciones estructurales que lo requieran. En ocasiones se construyen anexos o baños cuando las personas presentan algún tipo de discapacidad y es urgente mejorar sus condiciones de salubridad.

Las 16 mejoras habitacionales se desglosan en 10 en Panamá, tres en Veraguas, una en Coclé, una en Herrera y una en Panamá Oeste.

Mejora Habitacional - Autogestión, Sistema PCH



La imagen anterior consiste en el antes y después de una mejora habitacional, bajo el sistema PCH (Panel de Concreto Hopsa), conocido comercialmente como Covintec, compuesto por paneles estructurales de malla electrosoldada y núcleo aislante. Este sistema permite un proceso constructivo ágil, con alta eficiencia térmica y estructural. La intervención de la Dirección de Mejoramiento Habitacional incluyó la conformación de muros con refuerzo de acero, aplicación de concreto proyectado y acabados en fachada.

MEJORAS HABITACIONALES	
PROVINCIA	**CANTIDAD**
Panamá	10
Veraguas	3
Herrera	1
Coclé	1
Panamá Oeste	1
TOTAL	**16**

2. Construcción de Viviendas por Emergencia Nacional

En los primeros días del mes de noviembre de 2024, en el país se registraron abundantes lluvias, tormentas y vientos que ocasionaron daños en vías, viviendas, acueductos y el sector agrícola a nivel nacional. Como consecuencia de la situación climatológica, el Consejo de Gabinete aprobó el Estado de Emergencia Nacional mediante la Resolución No. 107 de 14 de noviembre de 2024, que dicta instrucciones especiales para la compra y agiliza los procesos administrativos, contrataciones, distribución de materiales y herramientas que sean necesarias para atender los casos.

A causa de estos eventos, luego de inspecciones sociales y técnicas realizadas, se identificó 71 familias que fueron afectadas y cumplieron con los requisitos de la institución para ser beneficiadas, las cuales se ubicaban en las provincias de Chiriquí, Herrera, Los Santos, Veraguas y la Comarca Ngäbe Buglé.

Al final, se favorecieron 28 familias en Chiriquí, 22 en la Comarca Ngäbe Buglé, 10 en Los Santos, nueve en Veraguas y dos en Herrera.

Unidad Básica - Emergencia Nacional, Sistema Prefabricado





Las viviendas afectadas por las inundaciones se encontraban en condiciones precarias y estaban construidas con materiales endebles. La nueva casa, desarrollada mediante el sistema prefabricado dentro del plan de atención por emergencia nacional, ofrece mejores condiciones de habitabilidad y seguridad para la familia beneficiada. Este sistema permite una rápida instalación con materiales resistentes y duraderos, garantizando una estructura sólida y adaptada a las condiciones climáticas de la zona.

VIVIENDA POR EMERGENCIA NACIONAL	
PROVINCIA	**CANTIDAD**
Chiriquí	28
Comarca Ngäbe Buglé	22
Los Santos	10
Veraguas	9
Herrera	2
TOTAL	**71**

3. Entrega de Materiales a las Autoridades Locales

Mejoramiento Habitacional es la Dirección encargada en gestionar el apoyo a los Gobiernos Locales a nivel nacional con materiales de construcción, atendiendo a las necesidades que existen en las comunidades en materia de vivienda, con el objetivo de disminuir las brechas sociales y económicas de la población que reside en condiciones de pobreza multidimensional y vulnerabilidad, eneficiando a las familias panameñas de escasos recursos económicos. En este período, se entregó materiales para beneficiar a 80 familias de extrema pobreza y así mejorar a las comunidades en coordinación con las autoridades locales del área a nivel nacional

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	
PROVINCIA	**CANTIDAD**
Bocas del Toro	4
Colón	4
Coclé	3
Chiriquí	10
Darién	4
Herrera	1
Los Santos	43
Panamá	4
Veraguas	1
Panamá Oeste	6
TOTAL	**80**





Se entregó los materiales de construcción a la Junta Comunal de Isla Grande, distrito de Portobelo, para dar respuesta a 12 familias afectadas por desprendimiento de techo, debido a las fuertes lluvias ocurridas en el mes de septiembre de 2025 en Costa Arriba en la provincia de Colón.

Multifamiliares de San Joaquín - Pedregal



Se culminó los trabajos de instalación del techo en los edificios del barrio de San Joaquín, corregimiento de Pedregal, en conjunto con la Junta Comunal de Pedregal, afectados por contingencia el 6 de agosto.

A continuación, se presenta el cuadro de Unidades Básicas (30), Mejoras Habitacionales (16), Contingencias de Emergencia Nacional (71) y la entrega de materiales (80).

Provincia	PROYECTOS DESARROLLADOS				
	Unidad Básica	Mejora Habitacional	Emergencia Nacional	Entregas de materiales	TOTAL POR PROVINCIA
Bocas del Toro	0	0	0	4	4
Colón	0	0	0	4	4
Coclé	5	1	0	3	9
Chiriquí	3	0	28	10	41
Darién	3	0	0	4	7
Herrera	4	1	2	1	8
Los Santos	2	0	10	43	55
Panamá	2	10	0	4	15
Veraguas	8	3	9	1	21
Panamá Oeste	3	1	0	6	10
Comarca Ngäbe Buglé	0	0	22	0	22
TOTAL	**30**	**16**	**71**	**80**	**197**

4. Demolición de inmueble Casa Bam en San Miguel, Calidonia

Se gestionó la contratación por procedimiento excepcional de los servicios de trabajos de demolición de estructura ruinosa, escombros y limpieza de área del edificio Casa Bam, ubicado en el corregimiento de Calidonia, por la suma de 210 mil balboas, debido a que el 24 de junio de 2025, se registró el colapso parcial de una losa en cortante en el citado inmueble. Ante la urgencia presentada y para salvaguardar la seguridad de los habitantes del sector, la empresa inició con el proceso de demolición del edificio y culminó satisfactoriamente con los trabajos.

Demolición controlada del edificio Casa Bam



Se ejecutan trabajos de demolición controlada mediante el uso de maquinaria pesada tipo excavadora hidráulica, aplicada sobre losas y muros colapsados. El material resultante, concreto, bloques y acero, es fragmentado y acumulado para su posterior retiro.

5. Apoyo en reparación de centros escolares

Próximo a iniciar el período lectivo, personal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección de Mejoramiento Habitacional, colaboró con la reparación y adecuación de centros escolares en el país.

El objetivo principal es mejorar las estructuras escolares, ayudar en el ornato y contribuir a un entorno seguro que es crucial para la tranquilidad de los estudiantes, padres y docentes. Los trabajadores realizaron labores de reparación de baños, sillas, así como reemplazo de lámparas, puertas, abanicos y pintura en general, además apoyaron con algunos materiales.

A continuación, se detalla las escuelas atendidas:

No.	ESCUELA	PROVINCIA	DISTRITO	CORREGIMIENTO
1	Simón Bolívar	Panamá	Panamá	San Felipe
2	Escuela Profesional Isabel Herrera Obaldía	Panamá	Panamá	San Francisco
3	Escuela de Nuevo Vedado	Chiriquí	David	David Este
4	IPT Arnulfo Arias Madrid	Chiriquí	David	David Sur
5	Escuela de Higuerón	Chiriquí	Gualaca	Gualaca
6	Colegio Juan José Canova	Veraguas	Atalaya	Atalaya Cabecera
7	Escuela Normal Juan Demóstenes Arosemena	Veraguas	Santiago	Santiago Cabecera



Escuela Simón Bolívar, Panamá



Escuela El Higuerón, Chiriquí

Se brindó apoyo de entrega de materiales a diversas instituciones a nivel nacional, entre las que se puede mencionar:

- Presidencia de la República: ejecución de los trabajos de apuntalamiento en la sala de guardias (piso del Salón Amarillo).
- Despacho de la Primera Dama: reparaciones de la acera del Parque Omar y apoyo con el personal de campo, para la pintura de cuatro casitas del Hogar Malambo.
- Regional de Salud del Ministerio de Salud en la provincia de Los Santos: entrega de una fosa séptica en el Centro de Salud de Vallerriquito del distrito de Las Tablas, en vista que la fosa séptica existente colapsó.
- Centro de Operaciones de Emergencia en la provincia de Los Santos: este material fue solicitado para instalación del sistema de Plomería en los tanques de agua potable, que se ubicarán en distintos

puntos de la provincia, con el objetivo de facilitar el acceso de la población a este recurso vital.

- Senniaf de la provincia de Colón: cerramiento provisional de los terrenos donde se construirá la futura sede del Senniaf.
- Mides en la provincia de Bocas del Toro: remodelación de la Casa Hogar San Vicente de Paul, ubicada en Isla Colón.
- Senniaf de la provincia de Panamá: adecuación de dos cuartos que conforman el Centro de Atención Integral en Tocumen.
- Dirección Regional MOP de Chiriquí: construcción de cerca perimetral en el patio de talleres y equipo en la sede regional de David.
- Instituto de Mercadeo Agropecuario: construcción de oficina de Planes y Proyectos Comarcales y la Oficina de Responsabilidad Social, ubicadas en Santiago de Veraguas
- Servicio de Protección Interinstitucional de Corozal: adecuación de sanitarios en las instalaciones de Corozal.
- Ministerio de Comercio e Industrias en la provincia de Coclé: trabajos de adecuación y rehabilitación del Mercado Público en Río Hato

7. Otras tareas

- Participación en los Consejos Provinciales a nivel nacional.
- Participación en la Junta Técnica Provincial de Panamá.
- Misión Oficial a San José, Costa Rica, en la 48 Reunión Ordinaria del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos. En seguimiento de la agenda de trabajo para la promoción de la construcción de ciudades más inclusivas, resilientes y sostenibles, que busca posicionar estrategias de trabajo articulados a nivel centroamericano a través de la valiosa asesoría de la ONU-Hábitat dentro de este marco de colaboración.









Dirección de Ingeniería y Arquitectura

Antecedentes

La Dirección de Ingeniería y Arquitectura fue creada mediante el artículo 16 del Decreto Ejecutivo No. 95 de 11 de diciembre de 2007, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y asigna funciones. Esta dependencia actúa a nivel operativo bajo la coordinación del Viceministerio de Vivienda.

Para la ejecución de las tareas, cuenta con tres departamentos que son Ingeniería, Arquitectura e Inspección.

Se desarrollan proyectos para atender el déficit de viviendas a través de tres programas vigentes, los cuales atienden el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo: Inversión, Plan Progreso y Techos de Esperanza.

Objetivo

La Dirección de Ingeniería y Arquitectura es la encargada del diseño, planificación e inspección de los diferentes proyectos de vivienda que desarrolla el Ministerio, para mitigar el déficit habitacional del país.

Además, tiene tareas como las evaluaciones técnicas, inspecciones, avalúos y rehabilitaciones de los edificios del Banco Hipotecario Nacional.

Entre las funciones de la Dirección de Ingeniería y Arquitectura se pueden mencionar:

- Dirigir, coordinar y supervisar las actividades de construcción inspección, diseño y desarrollo de planos, de acuerdo a los diferentes proyectos a ejecutar.



- Realizar el diseño y desarrollo de planos de urbanización y viviendas de los diferentes proyectos del Ministerio.
- Realizar planos y cálculos estructurales, sanitarios, pluviales, de vialidad y otros de acuerdo a los diseños arquitectónicos.
- Efectuar presupuestos de construcción y llevar registros de costos de los diferentes proyectos.
- Coordinar trabajos en casos de eventualidades, tales como: incendios, inundaciones, vientos huracanados y otros.
- Coordinar con otras instituciones, tales como: el Ministerio de Obras Públicas, empresas de distribución eléctrica, Cable & Wireless, el Ministerio de Salud y municipios para la ejecución de obras de infraestructura de los proyectos.
- Realizar la inspección integral de las obras por contrato o por administración.

Funciones de los Departamentos

Departamento de Ingeniería

Tiene como objetivo preparar los proyectos del Ministerio en los aspectos de Ingeniería; es decir, realiza diseños estructurales, eléctricos, de plomería y de infraestructura; prepara presupuestos de construcción, elabora pliegos de cargos y especificaciones técnicas.

También revisa los planos que someten los contratistas de los contratos que gestiona la Dirección y también los sometidos de materiales o métodos constructivos.

Departamento de Arquitectura

El Departamento de Arquitectura prepara los proyectos en los aspectos concernientes a arquitectura, incluyendo el diseño de viviendas y desarrollo de anteproyectos y planos. Además, revisa los planos que someten los contratistas de los contratos que gestiona la Dirección y realiza las descripciones de las unidades de vivienda que serán asignadas a cada beneficiario.

Departamento de Inspección

El Departamento de Inspección se encarga de gestionar los contratos de construcción de soluciones de vivienda. Esto incluye las inspecciones técnicas que se realizan durante la construcción, la revisión y aprobación de cuentas de avance, mantener los controles administrativos durante el proceso de construcción, llevar el control de calidad de los proyectos, gestionar el cumplimiento de las normas de salud y seguridad ocupacional, así como gestionar la elaboración y cumplimiento de los estudios de impacto ambiental, entre otros.

Los tres Departamentos participan en la gestión de todos los proyectos de la Dirección, cada uno dentro de su competencia.

Logros

La Dirección de Ingeniería y Arquitectura maneja proyectos para beneficio de las familias de bajos ingresos económicos, a través de licitaciones públicas. Los programas que se ejecutan actualmente son: Inversión, Plan Progreso y Techos de Esperanza.



Inspección en Paso Ancho, Volcán



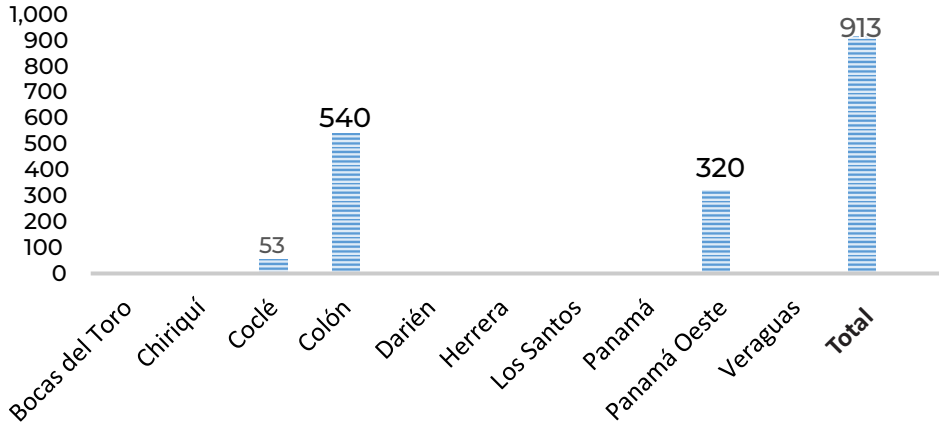
Inspección en Ciudad de Esperanza

Dentro de los programas que atienden el déficit habitacional cuantitativo se lograron entregar un total de mil 824 unidades de vivienda, incluyendo unidades básicas y complejos habitacionales.

1. Programa de Inversión

Dentro del programa de Inversión se desarrollan complejos habitacionales, ya sean urbanizaciones o edificios residenciales como parte de las soluciones habitacionales que se dan para familias de bajos ingresos económicos. El desarrollo de este programa ha permitido ayudar a 913 familias, que se distribuyen en 540 en Colón, 320 en Panamá Oeste y 53 en Coclé.

Programa de Inversión - Viviendas entregadas
Noviembre 2024 a Octubre 2025



En este programa destacan los siguientes proyecto

a. Altos de Los Lagos-Segunda Etapa (contrato 3-19): complejo habitacional con 68 torres residenciales ubicado en el distrito de Colón, provincia de Colón. La obra brindará 2 mil 40 soluciones de apartamentos. Tiene una inversión de 179 millones 238 mil 980 balboas con 82 centésimos. El proyecto mantiene 85% de avance. En agosto de 2025 fueron entregadas 540 unidades habitacionales a los beneficiarios colonenses.

b. Ciudad de Esperanza (contrato 55-15): complejo habitacional con 64 torres residenciales que contará con 2 mil 130 apartamentos. La obra está ubicada en el distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste y en el período se entregaron 320 apartamentos. Representa una inversión de 156 millones 476 mil 372 balboas con 83 centésimos y tiene un avance de 100%. El residencial incluye un edificio institucional y una estación de policía, entre otras amenidades.

c. Urbanización Paso Ancho (contrato 2-22): urbanización que se construye en el distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, como una respuesta para las familias afectadas por el paso de los huracanes Eta e Iota en el país. La obra incluye la construcción de 116 viviendas y representa una inversión de 5 millones 662 mil 975 balboas con 70 centésimos. Reporta un avance de 78%.

d. Urbanización 19 de Octubre (contrato 44-15): proyecto ubicado en el distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, que comprende la construcción de 181 viviendas y representa una inversión de 5 millones 671 mil 392 balboas con 62 centésimos. La obra mantiene un avance de 96% y se hizo la primera entrega de 53 viviendas el pasado 15 de octubre de 2025.

e. Calle 10 Río Abajo (contrato 33-18): la obra comprende la construcción de edificios residenciales con 100 apartamentos, ubicado en el corregimiento de Río Abajo, provincia de Panamá. Representa una inversión de 5 millones 125 mil 997 balboas con 55 centésimos y tiene un avance de 91%, pero por falta de pagos el proyecto está en trámites de reactivación.

f. Calle 13 Río Abajo (contrato 34-18): la obra comprende la construcción de un edificio residencial con 30 apartamentos, ubicado en el corregimiento de Río Abajo, provincia de Panamá. Representa una inversión de 1 millón 779 mil 613

balboas con 62 centésimos y tiene un avance de 90%, pero por falta de pagos el proyecto está en trámites de reactivación.

g. Villas de Arco Iris (contrato 35-15): el residencial comprende la construcción de cinco edificios residenciales con 300 apartamentos, ubicado en el corregimiento de Cristóbal, provincia de Colón. La obra presenta un avance de 17% y representa una inversión de 13 millones 800 mil balboas.

h. Proyecto Casa 18 de Diciembre (contrato 69-16): residencial que se construye en el área de Casco Antiguo, provincia de Panamá, a una cuadra del Palacio de Las Garzas y comprende la construcción de una estructura de dos plantas de 22 unidades habitacionales y dos locales comerciales, habilitados con sus cuatro tanques de reservas de agua y con dos apartamentos adaptados para personas con discapacidad. Está regido por normas especiales para Casco Antiguo de Panamá mediante la Ley No. 91 de 1976 y el Decreto No. 51 de 2004. El proyecto representa una inversión de 2 millones 538 mil 356 balboas con 84 centésimos y presenta un avance del 98.4%.

i. Renovación Urbana de Colón (contrato 50-15): comprende la construcción de 180 torres residenciales en el complejo habitacional Altos de Los Lagos, el cual brindó 5 mil 380 unidades de vivienda. Además, el proyecto incluía mejoras o rehabilitación de la infraestructura urbana del Casco Antiguo de Colón, junto con la recuperación de edificios. El proyecto representa una inversión de 650 millones 851 mil 874 balboas con 20 centésimos y mantiene un avance de 99%.

2. Plan Progreso

El programa fue creado mediante el Decreto Ejecutivo No. 145 de 4 de agosto de 2021 como parte de la respuesta al déficit habitacional del país. Bajo este programa se construyen viviendas unifamiliares de interés social en un lote de terreno proporcionado por el beneficiario, quien tendría la opción de ampliarlo para colocar un emprendimiento bajo la orientación de la Ampyme e Inadeh.

Para poder aplicar, los beneficiarios deben presentar solicitud escrita al Ministerio, junto con copia de cédula del solicitante, certificado de posesión del terreno y certificado de no propiedad expedido por el Registro Público de Panamá.











OBRAS REALIZADAS CON EL ESFUERZO DE TODOS LOS PANAMEÑOS









Durante el período de noviembre de 2024 a octubre de 2025 se entregaron 172 viviendas: 50 de Herrera y 122 de Los Santos.



3. Techos de Esperanza

El programa se crea mediante la Resolución No. 66 A-2015 del 19 de febrero de 2015 como una iniciativa pública para procurar soluciones habitacionales que brindarán mejores condiciones de vida a sectores nacionales urgidos de viviendas dignas.

Bajo el programa se adjudicaron 65 contratos gestionados por la Dirección de Ingeniería y Arquitectura, con los cuales se construirían 38 mil 645 soluciones habitacionales.

Del total, 32 contratos fueron terminados al 100%, siete permanecen en ejecución, cuatro están por reactivarse y 22 siguen en trámites de cierre.



El programa Techos de Esperanza tiene una ejecución de obras habitacionales en las provincias y las comarcas del país, permitiendo a sus beneficiarios acceder a una vivienda segura.

Durante el período de noviembre de 2024 a octubre de 2025 se entregaron 739 viviendas: 372 en Chiriquí, 15 en Veraguas, 302 en Panamá Oeste y 50 en Panamá.



En el programa Techos de Esperanza hay por entregar 458 viviendas, desglosadas en 35 de Colón, 118 de Veraguas y 305 de la Comarca Ngäbe Buglé. Algunas están en el trámite de los Bomberos para la ocupación de las familias.

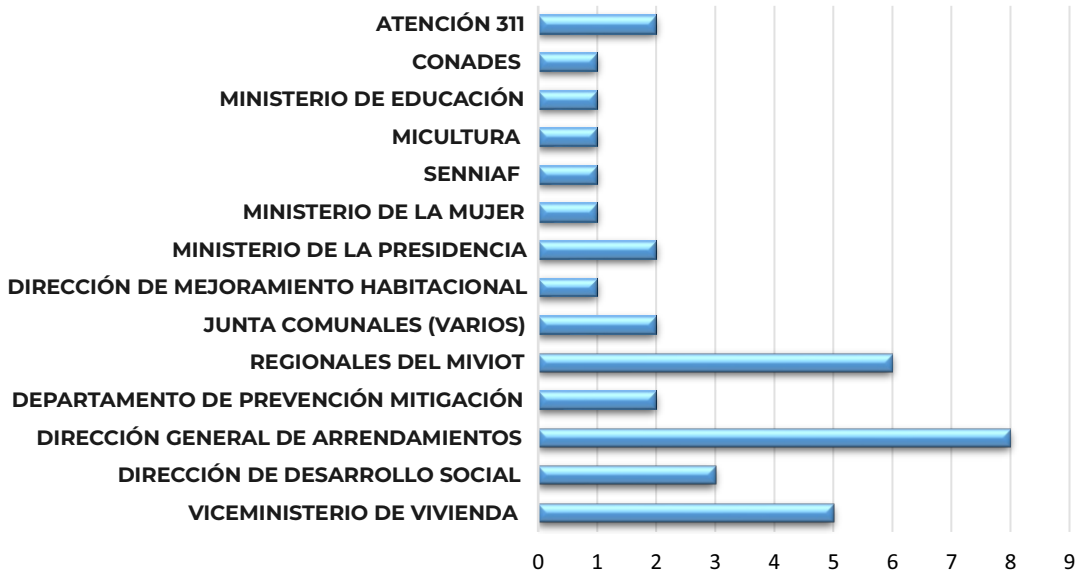


Durante el período de noviembre de 2024 a octubre de 2025 se culminó la rehabilitación de 28 torres de apartamentos en el Sector de Río Alejandro, provincia de Colón, mediante el contrato No. 12-23, el cual representa una inversión de 7 millones 861 mil 508 balboas con 49 centésimos.

Otras actividades

Esta Dirección realizó 36 inspecciones técnicas especiales bajo solicitud de las siguientes Direcciones o entidades.

Inspecciones técnicas realizadas para otras Direcciones o entidades



Además, la Dirección de Ingeniería y Arquitectura ha identificado el estado actual de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) a nivel nacional de proyectos que fueron desarrollados por el Miviot, con el propósito de adoptar las medidas pertinentes para el restablecimiento, operación y/o el mantenimiento y establecer el proceso de traspaso al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

Para garantizar su traspaso, se ha logrado inspeccionar en conjunto con el IDAAN la cantidad de 34 PTAR e instalaciones sanitarias construidas a lo largo del país en los proyectos de vivienda del Miviot, los cuales incluyen sistemas como de lodos activados, tanques sépticos, sistemas de bombeo, sistema Graf y conexiones a la red de alcantarillado.

Adicionalmente, se realizó la rehabilitación de la estación de bombeo de agua potable de la estación de Transístmica que alimenta al proyecto Altos de Los Lagos en sus dos fases.

DIRECCIÓN DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESTATUS Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS A NIVEL NACIONAL

No.	PROGRAMA	ESTADO	PROVINCIA	SOLUCIONES DE VIVIENDA	UNIDADES ENTREGADAS AL 30 OCT 25	BENEF.	AVANCE OCT 2025	CONTRATO	PROYECTO	CONTRATO CON ADENDAS EN B/.
1	Inversión	En ejecución	Bocas del Toro	36	0	180	34.50%	45-22	Bambú	2,912,495.03
2	Plan Progreso	En ejecución	Bocas del Toro	300	0	1,500	33.00%	32-22	PP Bocas del Toro - Changuinola	8,551,397.20
3	Innversión	En ejecución	Chiriquí	116	0	580	85.91%	02-22	Paso Ancho	5,662,975.70
4	Techos de Esperanza	En ejecución	Chiriquí	500	200	2,500	42.60%	51-16	TDE Chiriquí - Barú, Alanje	9,250,000.00
5	Techos de Esperanza	En ejecución	Chiriquí	500	100	2,500	40.51%	66-16	TDE Chiriquí - Renacimiento y Bugaba	12,586,776.65
6	Techos de Esperanza	En ejecución	Chiriquí	500		2,500	34.44%	67-16	TDE Chiriquí - Boquerón y David	13,335,702.27
7	Inversión	En ejecución	Coclé	181	53	905	96.50%	44-15	19 de Octubre	5,671,392.62
8	Inversión	En ejecución	Colón	2,040	540	10,200	81.88%	03-19	Altos de Los Lagos II	179,238,980.82
9	Techos de Esperanza	En ejecución	Colón	500	75	2,500	83.88%	07-17	TDE Colón- Santa Isabel	5,192,814.31
10	Recuperando Mi Barrio	Liquidación	Colón	N/A	N/A	-	100.00%	12-23	RMB 28 Río Alejandro	7,861,508.49
11	Techos de Esperanza	En ejecución	Comarca Ngäbe Buglé	1,000	239	5,000	39.72%	20-17	TDE Ngäbe Buglé - Ñurum, Müna	27,389,211.82
12	Plan Progreso	En ejecución	Herrera	375	115	1,875	85.00%	16-22	PP Herrera	8,993,469.89
13	Plan Progreso	En ejecución	Los Santos	357	95	1,785	86.70%	25-22	PP Los Santos	8,545,012.86
14	Inversión	En ejecución	Panamá	22	0	110	83.00%	69-16	Casa 18 de Diciembre	2,299,518.66
15	Techos de Esperanza	En ejecución	Panamá	500	50	2,500	92.60%	53-16	TDE Panamá	12,166,885.37
16	Inversión	En ejecución	Panamá Oeste	2,130	320	10,650	99.79%	55-15	Ciudad Esperanza	156,476,372.83
17	Techos de Esperanza	En ejecución	Panamá Oeste	1,000	302	5,000	60.77%	79-15	TDE Panamá Oeste	22,829,243.81
18	Techos de Esperanza	En ejecución	Veraguas	500	100	2,500	29.66%	19-17	TDE Veraguas - Calobre, San Francisco, Santa Fe	12,927,904.03
19	Techos de Esperanza	por reactivar	Chiriquí	500	0	2,500	18.73%	03-17	TDE Chiriquí - San Lorenzo, San Félix, Remedios, Tolé	9,755,825.00
20	Inversión	por reactivar	Colón	300	0	1,500	17.54%	35-15	Nuevo Arco Iris	13,800,000.00
21	Techos de Esperanza	por reactivar	Coclé	500	0	2,500	86.00%	40-16	TDE Coclé - Penonomé	11,203,080.51
22	Techos de Esperanza	por reactivar	Darién	1,000	0	5,000	4.17%	02-17	TDE Darién - Chepigana, Pinogana	19,027,000.00
23	Inversión	por reactivar	Panamá	100	0	500	91.23%	33-18	Calle 10 Río Abajo	5,125,997.55
24	Inversión	por reactivar	Panamá	30	0	150	90.72%	34-18	Calle 13 Río Abajo	1,779,613.62
25	Techos de Esperanza	por reactivar	Panamá Oeste	500	0	2,500	68.20%	41-16	TDE Panamá Oeste - Arraiján	11,522,210.67
26	Techos de Esperanza	por reactivar	Panamá Oeste	500	0	2,500	42.10%	73-16	TDE Panamá Oeste - Chame, San Carlos	9,758,898.00
27	Techos de Esperanza	por reactivar	Veraguas	500	0	2,500	39.74%	72-16	TDE Veraguas - Soná, Río de Jesús	9,807,474.11
28	Techos de Esperanza	por reactivar	Veraguas	500	0	2,500	11.41%	05-19	TDE Veraguas - Atalaya, San Francisco, Calobre, Santiago	8,647,740.00
29	Techos de Esperanza	Liquidación	Bocas del Toro	1,000	0	5,000	49.99%	54-16	TDE Bocas del Toro - Chiriquí Grande, Bocas del Toro	20,283,500.22

No.	PROGRAMA	ESTADO	PROVINCIA	SOLUCIONES DE VIVIENDA	UNIDADES ENTREGADAS AL 30 OCT 25	BENEF.	AVANCE OCT 2025	CONTRATO	PROYECTO	CONTRATO CON ADENDAS EN B/.
30	Techos de Esperanza	Liquidación	Bocas del Toro	1,000	0	5,000	34.21%	04-17	TDE Bocas del Toro - Almirante	19,999,999.70
31	Techos de Esperanza	Liquidación	Bocas del Toro	1,000	0	5,000	27.79%	06-17	TDE Bocas del Toro - Changuinola	19,999,999.70
32	Inversión	Liquidación	Bocas del Toro	486	0	2,430	100.00%	01-18	Isla Colón	26,225,498.61
33	Techos de Esperanza	Liquidación	Bocas del Toro	85	0	425	100.00%	79-18	TDE Bocas del Toro - Bastimento	6,298,400.68
34	Plan Progreso	Liquidación	Bocas del Toro	200	0	1,000	100.00%	30-22	PP Bocas del Toro - Chiriquí Grande	5,920,998.81
35	Plan Progreso	Liquidación	Bocas del Toro	500	0	2,500	100.00%	10-23	PP Bocas del Toro - Changuinola	13,823,870.20
36	Techos de Esperanza	Liquidación	Chiriquí	500	0	2,500	85.86%	60-16	TDE Chiriquí - Dolega, Boquete, Gualaca	12,562,775.00
37	Techos de Esperanza	Liquidación	Chiriquí	160	0	800	46.88%	41-18	TDE Chiriquí - Bugaba	2,455,200.00
38	Techos de Esperanza	Liquidación	Chiriquí	200	0	1,000	48.86%	59-18	TDE Chiriquí - David	4,128,149.11
39	Mejoras Habitacionales	Liquidación	Chiriquí	4,375	0	21,875	100.00%	73-18	MH Chiriquí	20,524,914.83
40	Plan Progreso	Liquidación	Chiriquí	362	0	1,810	100.00%	15-22	PP Chiriquí	7,275,438.81
41	Inversión	Liquidación	Coclé	52	0	260	100.00%	38-11	Loma Bonita	2,912,495.03
42	Techos de Esperanza	Liquidación	Coclé	500	0	2,500	92.11%	42-16	TDE Coclé - Antón, Natá, Olá	9,999,258.43
43	Inversión	Liquidación	Coclé	150	0	750	100.00%	50-18	El Playón	5,610,029.12
44	Mejoras Habitacionales	Liquidación	Coclé	5,000	0	25,000	36.84%	72-18	MH Coclé	19,977,934.04
45	Inversión	Liquidación	Colón	5,380	0	26,900	99.90%	50-15	Renovación Urbana de Colón	650,851,874.20
46	Inversión	Liquidación	Colón	N/A	N/A	N/A	0.00%	53-18	Emisario Marino	23,277,000.00
47	Inversión	Liquidación	Comarca Guna Yala	300	0	1,500	100.00%	02-18	Nuevo Cartí	15,907,652.36
48	Techos de Esperanza	Liquidación	Comarca Ngäbe Buglé	1,000	0	5,000	25.00%	64-16	TDE Ngäbe Buglé - Nole Duima	20,463,109.07
49	Techos de Esperanza	Liquidación	Herrera	700	0	3,500	47.37%	38-16	TDE Herrera - Las Minas, Pesé, Santa María, Chitré	13,200,573.53
50	Techos de Esperanza	Liquidación	Herrera	500	0	2,500	61.56%	43-16	TDE Herrera - Ocú, Los Pozos, Parita	13,986,555.68
51	Mejoras Habitacionales	Liquidación	Herrera	2,000	0	10,000	0.00%	70-18	MH Herrera	7,988,802.32
52	Techos de Esperanza	Liquidación	Herrera	700	0	3,500	100.00%	01-19	TDE Herrera - Las Minas	14,442,256.15
53	Techos de Esperanza	Liquidación	Los Santos	700	0	3,500	65.22%	37-16	TDE Los Santos	12,985,593.55
54	Techos de Esperanza	Liquidación	Los Santos	700	0	3,500	52.17%	39-16	TDE Los Santos - Las Tablas, Guararé, Pocrí, Pedasí	13,264,309.33
55	Techos de Esperanza	Liquidación	Los Santos	500	0	2,500	70.19%	45-16	TDE Los Santos - Tonosí, Macaracas	13,986,555.68
56	Techos de Esperanza	Liquidación	Panamá	1,000	0	5,000	0.00%	60-15	TDE Panamá - San Miguelito	18,284,975.00
57	Techos de Esperanza	Liquidación	Panamá	1,000	0	5,000	18.59%	80-15	TDE Panamá	18,284,975.00
58	Techos de Esperanza	Liquidación	Panamá	1,000	0	5,000	36.19%	86-15	TDE Panamá	18,284,975.00
59	Techos de Esperanza	Liquidación	Panamá	500	0	2,500	62.66%	44-16	TDE Panamá - Chepo	9,999,258.43
60	Inversión	Liquidación	Panamá	98	0	490	100.00%	09-17	Brooklincito	11,525,134.06
61	Techos de Esperanza	Liquidación	Panamá	100	0	500	36.70%	38-17	TDE Panamá	1,424,140.00

No.	PROGRAMA	ESTADO	PROVINCIA	SOLUCIONES DE VIVIENDA	UNIDADES ENTREGADAS AL 30 OCT 25	BENEF.	AVANCE OCT 2025	CONTRATO	PROYECTO	CONTRATO CON ADENDAS EN B/.
62	Inversión	Liquidación	Panamá	N/A	N/A	N/A	95.00%	15-18	Rehabilitación Marañón Madre Teresa de Calcuta	1,942,500.00
63	Inversión	Liquidación	Panamá	N/A	N/A	N/A	100.00%	19-18	Rehabilitación Casa Miller	1,124,340.71
64	Inversión	Liquidación	Panamá	N/A	N/A	N/A	31.00%	35-18	Rehabilitación Curundú	998,099.24
65	Mejoras Habitacionales	Liquidación	Panamá	6,250	0	31,250	100.00%	76-18	MH Panamá	27,663,911.31
66	Inversión	Liquidación	Panamá	72	0	360	100.00%	16-20	Albergues El Amanecer El Anochecer	3,315,835.64
67	Recuperando Mi Barrio	Liquidación	Panamá	N/A	N/A	-	99.00%	17-22	RMB 30 Curundú	4,745,627.33
68	Recuperando Mi Barrio	Liquidación	Panamá	N/A	0	-	100.00%	22-22	RMB 13 Curundú	2,782,216.49
69	Inversión	Liquidación	Panamá	N/A	N/A	N/A	100.00%	28-22	Demolición San Miguel	860,000.00
70	Inversión	Liquidación	Panamá	400	0	2,000	100.00%	29-22	Mickey Sierra	26,955,500.00
71	Inversión	Liquidación	Panamá	4	0	20	100.00%	26-23	Rehabilitación albergues El Amanacer y El Anochecer	85,568.97
72	Mejoras Habitacionales	Liquidación	Panamá	500	0	2,500	100.00%	01-24	MH Panamá	3,252,376.13
73	Recuperando Mi Barrio	Liquidación	Panamá	N/A	N/A	-	100.00%	02-24	RMB El Hueco	1,220,449.15
74	Inversión	Liquidación	Panamá Oeste	250	0	1,250	87.59%	DACP-109-2013	Lomas de Mastranto	17,736,668.47
75	Inversión	Liquidación	Panamá Oeste	50	0	250	100.00%	29-14	Casas Panamá Oeste - Chorrera, Arraiján, Capira	849,592.69
76	Techos de Esperanza	Liquidación	Panamá Oeste	1,000	0	5,000	36.00%	64-15	TDE Panamá Oeste - Chorrera	18,284,975.00
77	Inversión	Liquidación	Panamá Oeste	-	0	N/A	73.00%	27-16	Inspección Ciudad Esperanza	1,592,993.73
78	Inversión	Liquidación	Panamá Oeste	-	0	N/A	100.00%	32-17	Muros Burunga	465,208.77
79	Techos de Esperanza	Liquidación	Veraguas	500	0	2,500	99.60%	61-16	TDE Veraguas - Atalaya y Mariato	10,864,156.81
80	Techos de Esperanza	Liquidación	Veraguas	500	0	2,500	94.58%	62-16	TDE Veraguas - La Mesa, Las Palmas, Cañazas	10,302,795.89
81	Techos de Esperanza	Liquidación	Veraguas	500	0	2,500	93.85%	08-17	TDE Veraguas - Santiago, Montijo	10,082,941.89
	TOTALES			**56,761**	**2,189**	**283,805**				**1,823,601,461.69**





Dirección de Asentamientos Informales

Antecedentes

La Dirección de Asentamientos Informales se fundamenta en el Decreto Ejecutivo No. 95 de 11 de octubre de 2007, que aprueba la reestructuración administrativa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, específicamente en el artículo 22, donde lo crea dentro del nivel operativo.

La dependencia, que forma parte del Viceministerio de Vivienda, busca el ordenamiento de los asentamientos informales a fin de que cumplan con las normas mínimas y las regulaciones urbanas para garantizar los mecanismos de desarrollo con la participación de las instituciones y las comunidades organizadas.

Con lineamientos sociales y humanísticos, está enfocada en atender la problemática social de toma de tierras con miras a solucionar las necesidades habitacionales, por lo que prioriza en el levantamiento de polígonos ocupados, plano de lotificación, aprobación de planos y entrega de asignación provisional de lotes.

Objetivo

La Dirección de Asentamientos Informales tiene como objetivo brindar orientación a los asentamientos que ocupan terrenos públicos y que se encuentran organizados mediante directivas de elección, dando inicio al proceso de legalización de esas tierras donde habitan.

Entre las funciones de la Dirección de Asentamientos Informales se pueden mencionar



las siguientes:

- Ejecutar actividades de ordenamientos físicos de los Asentamientos Informales que contemplen las siguientes actividades: investigación de la tenencia y valor de la tierra; realización de estudios de ordenamientos físicos y usos de suelo; establecimiento de normas de desarrollo; levantamiento de polígonos y estructuras existentes; y lotificación.
- Legalizar la tenencia de la tierra y de los asentamientos informales, con el objetivo de fortalecer a las familias en la definición del estatus de su hábitat.
- Atender problemas de invasiones con miras a solucionar el problema habitacional presentado en estos casos.
- Apoyar la desactivación de las invasiones nuevas cuando así se determine respetando

el principio de propiedad privada; y en el caso de los asentamientos existentes que deben permanecer, recomendar la compra de la tierra a los propietarios, cuando existan los recursos para tal fin.

- Dar seguimiento a la elaboración de estudios, informes y otros trámites requeridos para el cumplimiento de los objetivos de la Dirección.

Logros
Departamento de Agrimensura

El Departamento de Agrimensura realiza funciones como la ejecución de trabajos de agrimensura necesarios para dar apoyo a los proyectos de asentamientos informales, confección de planos topográficos para la aprobación en la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, corrección de los puntos y linderos e inspección de las comunidades sometidas a actos públicos de agrimensura.

A continuación, el cuadro las mediciones que se hicieron durante el período:

MEDICIONES A NIVEL NACIONAL		
PROVINCIA / REGIÓN	**LOTES**	**HECTÁREAS**
Panamá	126	4.1
Panamá Este		128
Panamá Oeste	832	
Chiriquí	35	9.3
Coclé		2.6
Comarca Guna Yala		14
TOTAL	993	158

I. Mensura

Se logró la medición de 993 lotes a nivel nacional y 158 hectáreas en polígonos, que se desglosan en 126 lotes en Panamá para las comunidades de Altos de Nueva Esperanza, Altos del Lirio, La Manteca y Hospital Veterinario Polígono: y 832 lotes en Panamá Oeste que abarcan Nuevo Espino, Tres Hermanas, Progreso No.5, Progreso No. 6, Villa Vivian y Progreso Talavera.

Referente a las hectáreas medidas, 4.1 son de Panamá, 128 de Panamá Este con Fundación Coral Polígono A, B y C, 9.3 corresponden a Chiriquí con Loma Linda Zona 1, 2 y 3, y Villa Galo; 2.6 a Coclé con Cañaveral y 14 a la Comarca Guna Yala, que contempló la comunidad de Ukupa.



II. Planos

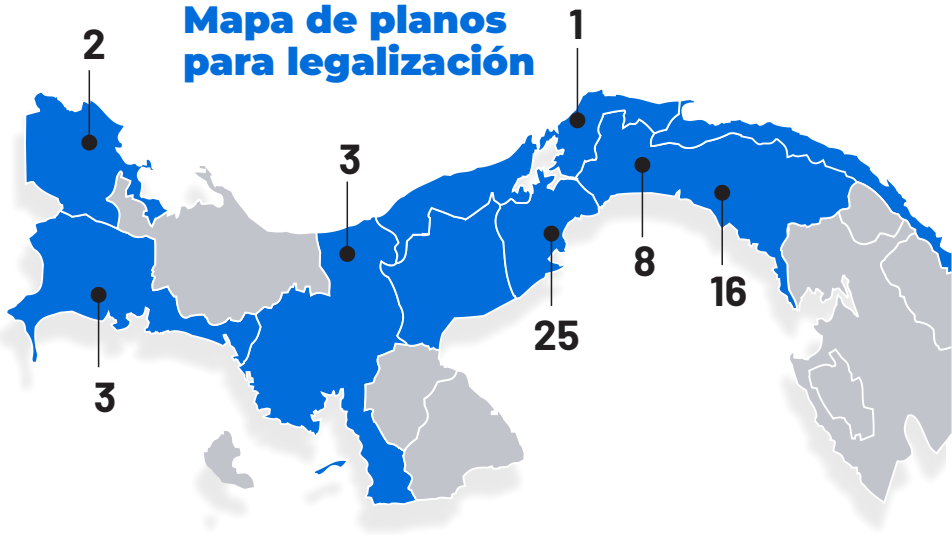
En el Departamento de Dibujo se trabajaron diversos planos de diferentes comunidades y también se contempla la cantidad de descripciones.

Se han confeccionado 55 planos a en todo el país para la legalización de comunidades, que corresponden a dos en Bocas del Toro, ocho en Panamá, 25 en Panamá Oeste, 16 en Panamá Este, uno en Colón y tres en Chiriquí/Veraguas.

Existen 50 planos en proceso de aprobación y 11 ya han sido aprobados exitosamente, de los cuales uno es de Bocas del Toro, cinco de Panamá Oeste y cinco de Panamá Este.







BOCAS DEL TORO			
No.	**PLANOS**	**CANTIDAD**	**COMUNIDADES EN RECORRIDO / APROBADOS**
1	Confeccionados	2	**RECORRIDO:**1. Barriada Los Ángeles 2. Eben Ezer H1, H2, H3, H4. **APROBADOS:**1. Eben Ezer Hoja 5.
2	Revisados	35	
3	Recorrido	5	
4	Aprobados	1	
5	Comunidades	2	

PANAMÁ			
No.	**PLANOS**	**CANTIDAD**	**COMUNIDADES EN RECORRIDO / APROBADOS**
1	Confeccionados	8	**RECORRIDO: 1.**Vista Hermosa Comité 2 Hoja 1, 2. Vista Hermosa Comité 1 Hoja 1, 3. Vista Hermosa Comité 1 Hoja 2, 4. Altos de la Torre Sector C, 5. Vista Hermosa Comité 3, 6. Calle Doctor y 7. Vista Hermosa Comité 2 Hoja 2.
2	Revisados	8	
3	Recorrido	7	
4	Aprobados	0	
5	Comunidades	6	





PANAMÁ OESTE			
No.	**PLANOS**	**CANTIDAD**	**COMUNIDADES EN RECORRIDO / APROBADOS**
1	Confeccionados	25	**RECORRIDO:**1. Brisas de Chapala, 2. Altos de Costa del Sol H2, 3. Eben Ezer Chorrillito, 4. Nueva Jerusalem, 5. El Porvenir, 6. Altos de Los Tecales, 7. Koskuna, 8. 13 de Febrero H5, 9. 13 de Febrero H7, 10. Puerta del Ángel, 11. La Gran Bendición H1, 12. Gran Bendición H2, 13. Gran Bendición H3, 14. Gran Bendición H4, 15. Huerto de Edén, 16. Castilla de Oro, 17. Cuatro Torres, 18. Costa del Sol, 19. Villa Unida Hoja 1, 20. Villa Unida Hoja 2 y 21. Villa Unida Hoja 3. **APROBADO** 1. 13 de Febrero Hoja 1, 2. 13 de Febrero Hoja 3, 13 de Febrero Hoja 6, y 3. Altos de Costa del Sol Hoja 1, 4. Brisas del Sol y 5. Gedeón.
2	Revisados	31	
3	Recorrido	21	
4	Aprobados	5	
5	Comunidades	20	

PANAMÁ ESTE			
No.	**PLANOS**	**CANTIDAD**	**COMUNIDADES EN RECORRIDO / APROBADOS**
1	Confeccionados	16	**RECORRIDO:**1. Hugo Spadafora V, 2. Hugo Spadafora STU, 3. Hugo Spadafora OPQRW,, 4. Hugo Spadafora KL, 5. Hugo Spadafora CDGHI, 6. Vista Hermosa COM. 1, 7. Vista Hermosa COM. 2, 8. V. Hermosa COM.3, 9. San Juan de Dios, 10. Unión de Azuero No.2, 11. Fundación Coral Polígono A
2	Revisados	16	
3	Recorrido	13	
4	Aprobados	5	
5	Comunidades	16	

COLÓN		
PLANOS	**CANTIDAD**	**COMUNIDADES EN RECORRIDO / APROBADOS**
Confeccionados	1	**RECORRIDO:**1. Vista Alegre 2-A.
Revisados	1	
Recorrido	1	
Aprobados	0	
Comunidades	1	

VERAGUAS / CHIRIQUÍ			
No.	**PLANOS**	**CANTIDAD**	**COMUNIDADES EN RECORRIDO / APROBADOS**
1	Confeccionados	3	**RECORRIDO:** 1. Lotificación San José (Chiriquí).
2	Revisados	3	2. Residencial Walkiria, y 3. San José (Veraguas).
3	Recorrido	3	
4	Aprobados	0	
5	Comunidades	3	

III. Situación de Hecho y Riesgos

Se realizaron 40 inspecciones e informes de riesgos, así como 20 inspecciones e informes de Situaciones de Hecho.

Las Inspecciones de Riesgos son un requisito prioritario para la tramitación de planos en etapa de anteproyecto, mientras que las Inspecciones de Situaciones de Hecho derivan en las resoluciones que se adjuntan a los planos para poder iniciar el recorrido de aprobación.

Titulación de Tierras de Asentamientos Informales

Programa de Mensura y Legalización

Luego de todo el proceso y el cumplimiento de los requisitos, se otorgaron 116 certificados de Asignaciones de lotes listo para facturar en la provincia de Panamá Oeste en 2025, proceso detallado en el siguiente cuadro:

CUADRO DE EJECUCIÓN- FASE 1

PROVINCIA	No.	COMUNIDADES LEGALIZADAS	FAMILIAS	ENTREGA
Panamá Oeste - Arraiján - Burunga	1.	13 de Febrero	116	06 de junio 2025
		TOTAL	**116**	

El documento de certificado de asignaciones de lotes listo para facturar se otorga cuando el asentamiento informal se encuentra en proceso de mensura, posterior al barrido general del personal en campo.
Igualmente se controla y regulariza la tenencia del asentado (ocupación).

Área de Asistencia Legal

Casos Conflictos

1. La sección Legal de la Dirección actualmente maneja una cifra de 200 expedientes, de los cuales se han dado respuesta a 15 en el período 2024-2025.

Aproximadamente 75% de los expedientes se encuentran en diferentes fases como citación de las partes, inspección, diligencias varias, confección de resoluciones o mediación.

2. De igual manera, en este último período se ha brindado más de mil 795 atenciones a usuario, para orientar respecto a la normativa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en relación al uso y ocupación de los terrenos que son propiedad del Banco Hipotecario Nacional, en donde la entidad mantiene uso y administración.

Mesas de Negociaciones

El equipo dirigió mesas de diálogo interinstitucional que tenía el objetivo de establecer procedimientos más ágiles, a fin de lograr la compra de terrenos en donde existe una necesidad de interés social urgente, para una gran cantidad de moradores que se encuentran de manera informal dentro de terrenos privados.

Esta estrategia de atención de la problemática de tierra ha permitido llevar un seguimiento de 66 comunidades diferentes que agrupan familias con viviendas en terrenos tanto privados como del Estado.
Las agrupaciones que han participado de la mesa de diálogo interinstitucional son:

MESA DE CONVERSACIONES		
COORDINADORA	**COMUNIDADES**	**DIRIGENTE**
Victoriano Lorenzo	36	Pablo Martínez
Movimiento Comunal Nacional Federico Britton (Mocona)	30	Jorge Guzmán y Marco Guzmán

Solicitudes de Situación de Hecho

Se han tramitado aproximadamente 14 expedientes e inspecciones, decretando el cumplimiento de la figura conocida como Situación de Hecho, que ha permitido al mismo número de comunidades iniciar con la colaboración de la entidad los respectivos procesos de legalización.

Departamento de Asistencia Técnica

El Departamento de Asistencia Técnica permite la organización, coordinación, inspección y seguimiento de los asentamientos informales que se encuentran en ejecución. Además, ayuda en la tramitación y elaboración de documentos necesarios para su legalización.

Durante la gestión establecida desde el 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre de 2025, se realizaron aproximadamente 200 inspecciones técnicas, incluyendo revisión de monumentos, casos conflictos por deslindes y cambios de asignaciones, entre otras.

Entre las comunidades más sobresalientes podemos mencionar:

1. **Comunidad del Parque Pameda, distrito de David, provincia de Chiriquí:**
   Se realizó una inspección técnica en el área del Parque Pameda, cuyo objetivo es evaluar las condiciones de ocupación y levantar información técnica para la toma de decisiones institucionales.
2. **Comunidad de El Barrero, distrito de Soná, provincia de Veraguas:**
   Se realizaron inspecciones técnicas enfocadas en la evaluación de terrenos rurales y verificación de puntos de riesgo, garantizando la correcta delimitación y uso del suelo.
3. **Comunidad de Villa Galo 1, 2 y 3, provincia de Chiriquí:**
   Se llevaron a cabo inspecciones técnicas en las tres áreas de Villa Galo, debido a problemas detectados con los puntos de referencia de los lotes. Estas labores permitieron mejorar los límites de cada polígono para trámite de legalización.
4. **Comunidad de 13 de Febrero, corregimiento Burunga, distrito de Arraiján:**
   Se realizaron varias inspecciones técnicas, destacando la entrega definitiva de los certificados de asignación de lotes de terrenos correspondientes a los planos 1, 3 y 4. Estas acciones contribuyeron al proceso de formalización de expedientes, brindando la seguridad de la tenencia de la tierra a las familias beneficiadas y así fortalecer el ordenamiento territorial dentro de la comunidad y luego avanzar a la facturación con el Banco Hipotecario Nacional.
5. **Comunidad de Loma Linda, distrito de David, provincia de Chiriquí:**
   Se apoyó al equipo de agrimensura en las inspecciones de riesgos, división de lotes, verificación de asignaciones y lotes de carácter privado.
6. **Comunidad de Villa Unida, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste:**
   Se realizaron inspecciones técnicas para evaluar terrenos y estructuras, con el propósito de determinar la viabilidad de futuras intervenciones y mejorar las condiciones habitacionales.

Se ha dado servicio de atención a mil 795 usuarios durante este período con asesorías de tenencia de tierras, información catastral y avances de comunidades y conflictos.



El equipo de Asentamientos Informales atiende a dirigentes de comunidades en las mesas de diálogo.





Dirección de Desarrollo Social

Antecedentes

La Dirección de Desarrollo Social funcionaba como una unidad de Asesoría Social al momento de crearse el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en 1973, la cual operaba con unidades para la atención de las familias con necesidades habitacionales en todo el país.

Posteriormente, mediante el Decreto Ejecutivo No.95 del 11 de diciembre de 2007, el Órgano Ejecutivo aprueba la reestructuración administrativa de la entidad, donde se establecen funciones a la Dirección de Desarrollo Social. Abarca el Capítulo III, en los artículos del 21 al 33. Esta dependencia es creada dentro del nivel operativo de la institución.

Asimismo, con la Resolución No. 458 de 27 de diciembre de 2007, se asignan funciones a las unidades administrativas de varias Direcciones del Ministerio, entre estas a unidades y departamentos bajo el esquema de la Dirección. Está bajo el paraguas del Viceministerio de Vivienda.

Objetivo

El objetivo principal es participar en la preparación, ejecución, evaluación y seguimiento de planes, programas y propuestas habitacionales de la institución con miras a satisfacer las necesidades de vivienda de la población de escasos recursos económicos, manteniendo la coordinación con las unidades administrativas



ejecutoras del Ministerio, con las autoridades locales y entidades públicas, privadas y particulares que contribuyen directa o indirectamente en las tareas o actividades específicas que se desarrollan.

La Dirección de Desarrollo Social tiene entre sus funciones:

- Participar en la preparación, formulación, ejecución, evaluación y seguimiento de planes, programas y propuestas habitacionales.
- Orientar a la población solicitante de soluciones habitacionales u otros servicios que preste la Dirección.
- Captar formalmente la demanda habitacional a través de solicitudes y la demanda potencial, mediante la aplicación de encuestas u otros medios que se estimen convenientes.

- Procesar las solicitudes de vivienda de acuerdo a los procedimientos o criterios formalmente establecidos para tal fin, de manera que se permita la asignación y adjudicación de las soluciones habitacionales.
- Diseñar, ejecutar, evaluar y dar seguimiento a los programas de promoción, organización y desarrollo integral de las comunidades asentadas en los proyectos construidos por el Miviot, tendientes a mejorar su hábitat.
- Coordinar, controlar y supervisar las acciones del Fondo de Asistencia Habitacional a nivel nacional.

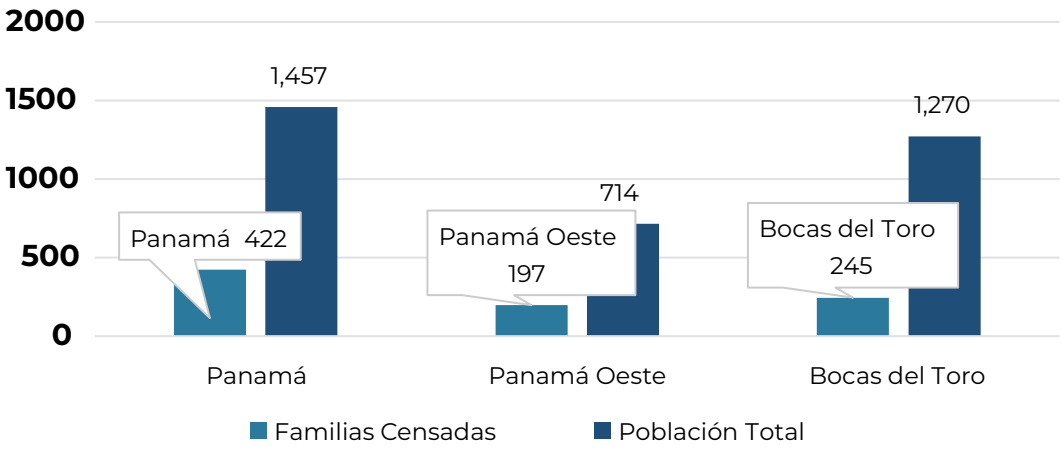
Logros

Departamento de Investigación y Análisis Social

El Departamento de Investigación y Análisis Social realiza los censos socioeconómicos para captar la información de las familias residentes en diferentes áreas a nivel nacional, aspecto importante en el proceso de legalización de lotes en asentamientos informales, en el registro de familias que ocupan casas condenadas, abandonadas, áreas invadidas, entre otras.

CENSOS REALIZADOS (TOTAL 14 CENSOS)						
PROVINCIA	CORREGIMIENTO	COMUNIDAD/ INMUEBLE	FAMILIAS CENSADAS			
			TOTAL	JEFES (Hombres)	JEFAS (Mujeres)	POBLACIÓN
Panamá	Curundú	La Datsun	72	27	45	234
		Brooklincito	87	36	51	344
		Casitas Blancas (La Sintética)	62	47	15	211
		Viejo Veranillo - Área de Riesgo	46	12	34	166
	24 de Diciembre	Altos del Milagro	76	34	42	265
	Río Abajo	Edifició Calle “13”	26	8	18	95
		El Pantanal	21	7	14	85
	Rufina Alfaro - San Miguelito	Villa Esperanza - Las Trancas	38	15	23	181
Panamá Oeste	Burunga - Arraiján	13 de Febrero	165	57	108	602
		13 de Febrero-2	32	11	21	112
	Veracruz - Arraiján	Chumical	5	1	4	20
Bocas del Toro	Bocas del Toro Isla	La Solución	187	65	122	926
		Loma Espino	42	19	23	169
		Saigón-2	10	2	8	51
	TOTAL		**869**	**341**	**528**	**3,461**

FAMILIAS Y POBLACIÓN CENSADA POR FAMILIA 2024-2025



Departamento de Trabajo Social

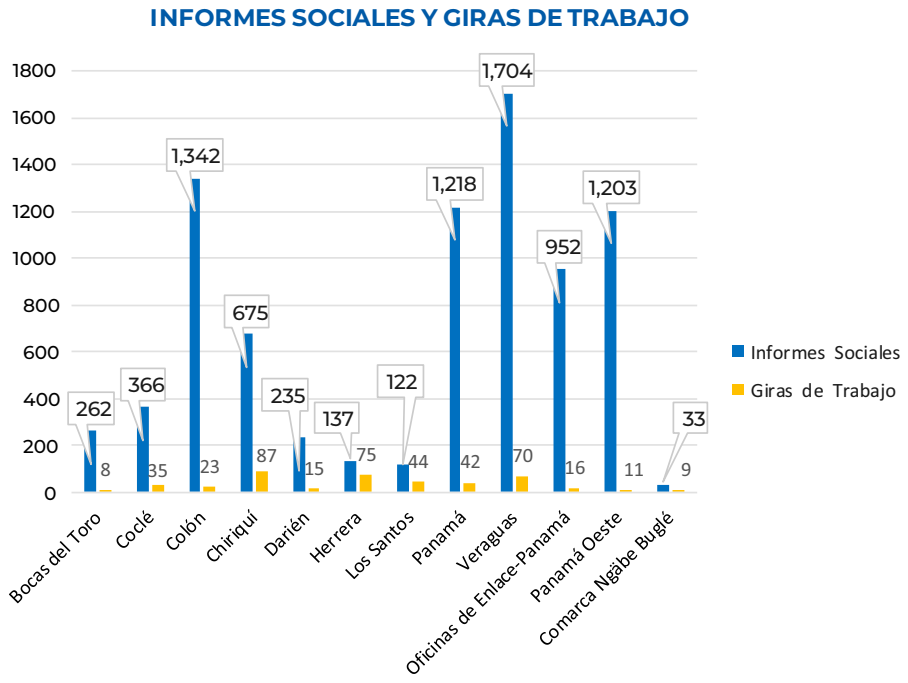
El Departamento de Trabajo Social atiende a las familias que buscan respuestas habitacionales a través de notas (solicitudes) remitidas a nuestras autoridades y/o de las captaciones directas, que se hacen de personas en condiciones de vulnerabilidad ubicadas en comunidades en riesgo y afectadas por contingencias, entre otras. El proceso incluye la confección de un expediente y se verifica la información en campo, permitiendo concluir el informe social mediante giras de trabajo.

El Departamento brinda acompañamiento social, que impulsa al empoderamiento para la generación de cambios en la formación de nuevos hábitos y el desarrollo de la autonomía, para fortalecer a la familia y a la comunidad. Además, se participa en todo el proceso de entrega de la solución habitacional hasta la organización de las Juntas Vecinales.

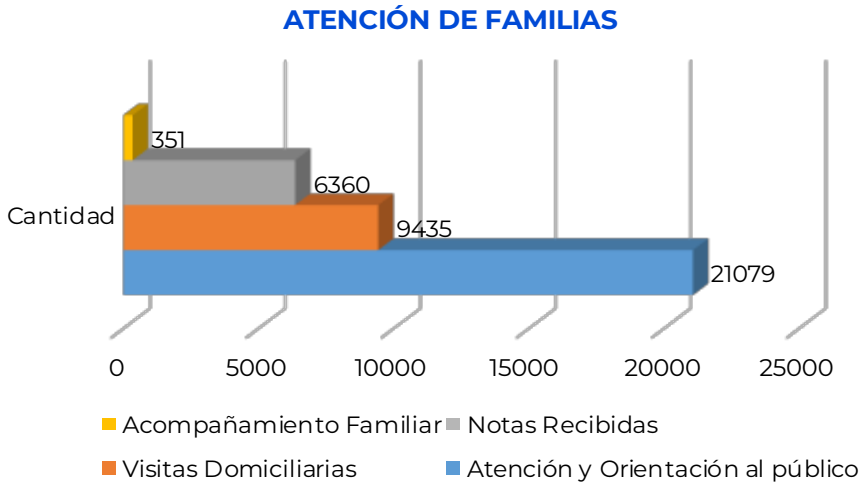
A continuación, la información sobre el trabajo realizado en el Departamento:

INFORMES SOCIALES Y GIRAS DE TRABAJO			
Informes Sociales		**Giras de Trabajo**	
Provincias	Total Informes Sociales	Provincias/Comarcas	Total-Giras de Trabajo
Bocas del Toro	262	Bocas del Toro	8
Coclé	366	Coclé	35
Colón	1,342	Colón	23
Chiriquí	675	Chiriquí	87
Darién	235	Darién	15
Herrera	137	Herrera	75
Los Santos	122	Los Santos	44
Panamá	1,218	Panamá	42
Veraguas	1,704	Veraguas	70
Oficinas de Enlace-Panamá	952	Oficinas de Enlace - Panamá Este	16
Panamá Oeste	1,203	Panamá Oeste	11
Comarca Ngäbe Buglé	33	Comarca Ngäbe Buglé	9
TOTAL	**8,249**	**TOTAL**	**435**

Las giras se refieren a la movilización del personal a lo interno y fuera de las provincias para atender a familias y comunidades.

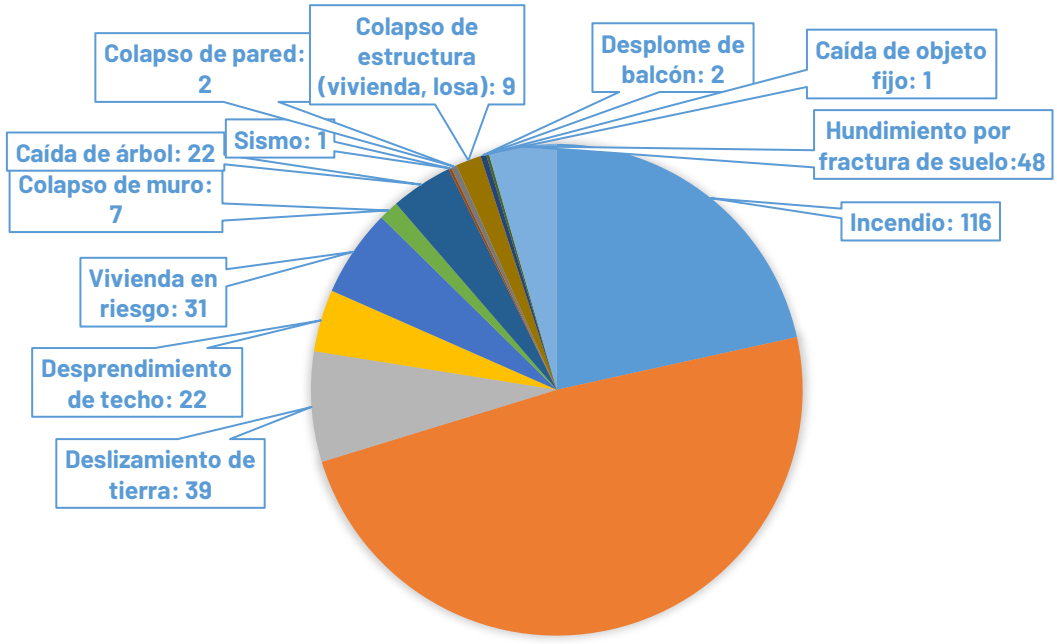


ATENCIÓN A LAS FAMILIAS EN EL DEPARTAMENTO DE TRABAJO SOCIAL	
Atención a las familias	**Cantidad**
Atención y orientación al público	21,079
Visitas domiciliarias	9,435
Notas recibidas	6,360
Acompañamiento familiar	351



Familias atendidas por contingencia en el Departamento de Trabajo Social

PROVINCIAS/OFICINAS DE ENLACE/COMARCAS													
EVENTO	TOTAL	Bocas del Toro	Coclé	Colón	Chiriquí	Herrera	Los Santos	Panamá-Centro	Veraguas	Oficinas Enlace Panamá	Panamá Oeste	Comarca Ngäbe Buglé	Comarca Guna Yala
Incendio	**116**	16	4	11	4	3		16	10	18	13	0	21
Inundación	**262**	0	5	7	36	13	11	3	87	64	1	0	35
Deslizamiento de tierra	**39**	0	4	2	11	0	0	0	0	13	1	6	2
Desprendimiento de techo	**22**	0	0	6	1	1	1	1	2	7	3	0	0
Vivienda en riesgo	**31**	1	0	13	0	3	0	0	2	9	2	0	1
Colapso de muro	**7**	0	0	1	0	0	0	0	0	6		0	0
Caída de árbol	**22**	0	1	3	0	2	0	1	1	9	5	0	0
Sismo	**1**	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Colapso de pared	**2**	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colapso de estructura (vivienda, losa)	**9**	1	4	1	0	0	0	1	0	2	0	0	0
Desplome de balcón	**2**	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1		0
Caída de objeto fijo	**1**	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Hundimiento por fractura de suelo	**24**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
T O T A L	**538**	**18**	**20**	**44**	**53**	**22**	**12**	**23**	**102**	**129**	**26**	**6**	**83**



TOTAL DE CONTINGENCIAS ATENDIDAS

Departamento de Prevención y Mitigación de Riesgo Social en la Vivienda

El Departamento de Prevención y Mitigación de Riesgo Social en la Vivienda coordina y da seguimiento a las acciones requeridas para la atención a las familias afectadas por situaciones de contingencia, residentes en inmuebles de alto riesgo, casos sociales, entre otros, a nivel nacional, ya sea mediante alquiler social-subsidio habitacional o de la disposición de espacios en hoteles u otras alternativas.

Durante el período se registra una reducción de 103 subsidios de alquiler social, logrando ubicar a las personas a través de las soluciones otorgadas en varios proyectos, familias que compraron viviendas, casos en los cuales el informe social sustenta que no pagaban el alquiler social y familias a las cuales se les comprobó falsas declaraciones en la evaluación social, entre otras.

Los subsidios a la fecha suman 514 y se mantienen en constante cambio, ya que las familias son atendidas en la medida en que se genera algún tipo de solución en la cual puedan participar, por lo que se da seguimiento al proceso de entrega de los proyectos de la institución.

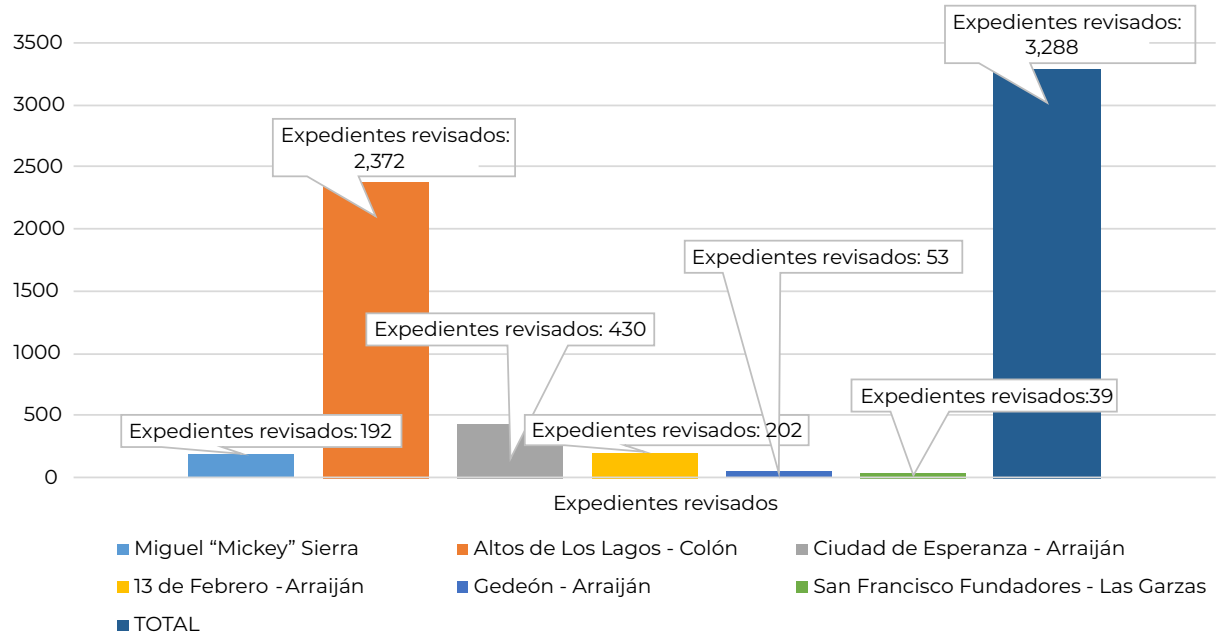
La Oficina de Enlace de Curundú atiende a los corregimientos de El Chorrillo, Santa Ana, San Felipe, Calidonia y Curundú, en el distrito de Panamá, captando información de las familias residentes en casas condenadas, abandonadas y los albergues, entre otras. Igualmente, se ha atendido y orientado a mil 598 familias.

Departamento de Formalización y Seguimiento de Expedientes

El Departamento de Formalización y Seguimiento de Expedientes revisa, organiza y formaliza los expedientes de las familias que reciben una solución habitacional del Miviot (vivienda unifamiliar, apartamento, lote), cuya información es canalizada al Banco Hipotecario Nacional para los trámites correspondientes.

No.	Actividad	Proyectos	TOTAL
1	Revisión de 3,477 expedientes	Miguel “Mickey” Sierra - San Miguelito	326
		Altos de Los Lagos - Colón	2,372
		Ciudad de Esperanza- Arraiján	430
		19 de Octubre - Aguadulce	55
		13 de Febrero - Arraiján	202
		Gedeón - Arraiján	53
		San Francisco Fundadores -Las Garzas	39
2	Registros de beneficiarios enviados al BHN		516
3	Entrega de llaves		1,123
	Otras actividades		
4	Formalización de expedientes		459
5	Acuerdos de adjudicación		22
6	Atención al público		358
7	Creación de base de datos		570
8	Verificación de ocupantes en soluciones habitacionales entregadas (proyecto Ciudad de Esperanza-1,200 y Altos de Los Lagos -2,700)		3,900

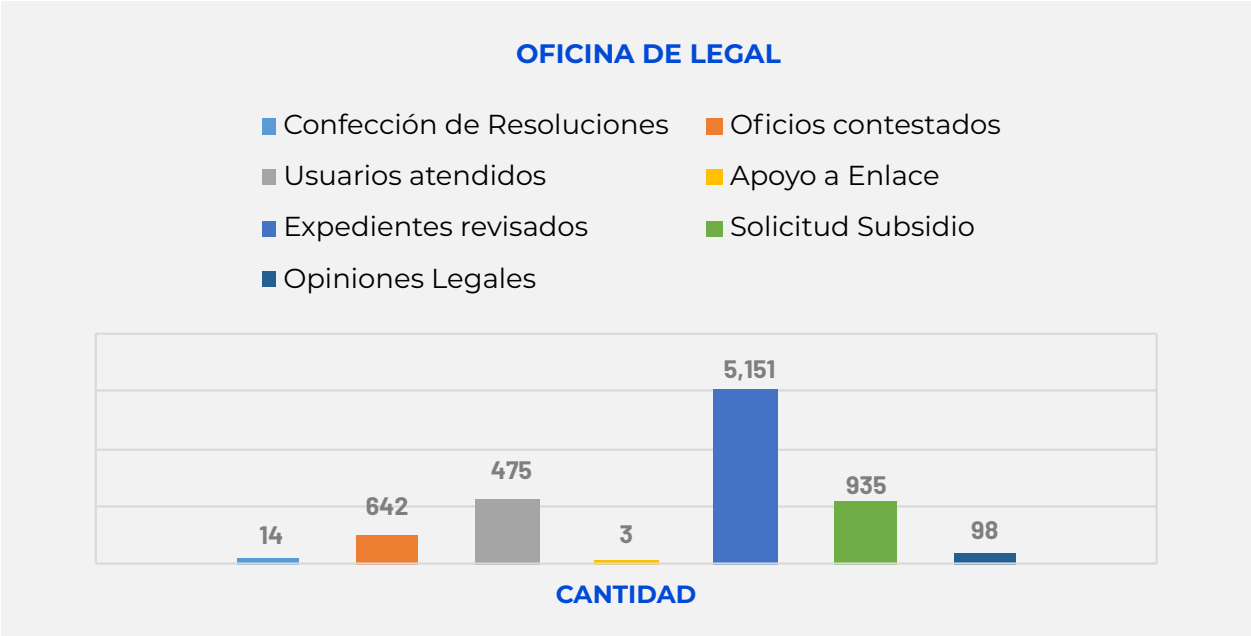
REVISIÓN DE EXPEDIENTES POR PROYECTO 2024-2025



Oficina Legal

La Unidad Legal brinda orientación legal a situaciones de conflicto que se presentan, relacionadas con la ocupación de viviendas, áreas de invasión, entre otras; de igual manera tramita las acciones legales requeridas en la Dirección de Desarrollo Social.

ATENCIONES Y LABOR DE UNIDAD LEGAL		
No.	**Actividades**	**Cantidad**
1	Confección de resoluciones	41
2	Oficios contestados	246
3	Usuarios atendidos	574
4	Apoyo a los Enlace de provincias	30
5	Expedientes revisados de diversos proyectos	1,515
6	Solicitud de asignación de número de resolución para el pago de alquiler social	539
7	Resolución de cancelación de subsidios	9
8	Confección de documentos (manual e informes)	9
9	Devolución de expedientes de subsidio para subsanación	150
10	Opiniones legales	89
11	Revisión de la página del Registro Público	509



Actividades y Temas Anexos

- Se realiza la investigación y atención a casos de oficios provenientes de la Defensoría del Pueblo, la Fiscalía de Anticorrupción, las Casas de Paz, entre otras.
- Se asiste a reuniones interinstitucionales para coordinar trabajos conjuntos para beneficio de la población en riesgo social.
- Se desarrolla la capacitación a las familias beneficiadas en los proyectos habitacionales, sobre la ocupación de las nuevas soluciones en los aspectos de convivencia pacífica, cultura de paz, uso adecuado de las instalaciones (electricidad, plomería y áreas comunes) a cargo de la Dirección de Ingeniería y Arquitectura), sobre el reglamento interno del proyecto y aplicarles el documento de adjudicación, entre otros. Para la capacitación se gestionó la participación de diferentes entidades en los aspectos correspondientes a cada una, entre las que destacan el Mides, el Minsa, la empresa Revisalud, el Banco Hipotecario Nacional y la Policía Nacional de Panamá.
- La Dirección de Desarrollo Social es la representante del Miviot en el Centro de Operaciones de Emergencia (COE).
- Se participa de las actividades realizadas por la Secretaría Técnica del Gabinete Social del Ministerio de Desarrollo Social.





Desarrollo Social elaborará los informes del nuevo reasentamiento de Ukupa en Guna Yala.



Dirección de Promoción de la Inversión Privada

Antecedentes

Las instituciones de gobierno, reconociendo las limitaciones de recursos que les impedían competir con el fortalecido sector privado, en materia de construcción, asumieron nuevas posturas e iniciaron la búsqueda de los mecanismos necesarios para llevar la institución a alcanzar sus objetivos básicos: dotar a las familias panameñas de bajos ingresos económicos de una vivienda propia.

Es así como el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial pasa de ser un ente constructor de soluciones habitacionales a ser un facilitador y promotor de proyectos desarrollados por la empresa privada.

En este sentido, se crea una nueva instancia dentro del Miviot: la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, conocida por sus siglas como DPIP, mediante el Decreto Ejecutivo No.95 de 11 de diciembre de 2007. La normativa es la que aprueba la reestructuración administrativa de la entidad, se crean varias Direcciones, unidades administrativas y se asignan funciones a varias oficinas del Ministerio, estableciendo la Dirección de Promoción de la Inversión Privada.

Con la creación de la Dirección y la atención puesta en el creciente y robustecido sector inmobiliario, la nueva unidad administrativa enfocó sus esfuerzos en la captación de capital de inversores nacionales y extranjeros para lograr el fortalecimiento del sector inmobiliario. Actualmente pertenece al Viceministerio de Vivienda.

2,385
Escrituras para solicitud de cobro

+23
Millones en inversión

Objetivo

La Dirección de Promoción de la Inversión Privada contribuye a la reducción del déficit habitacional con el impulso al desarrollo y promoción de proyectos de vivienda de interés social y orientación de la demanda habitacional, para la consecución de una vivienda propia.

Entre las funciones de la Dirección se pueden destacar:

- Orientar las intenciones de inversión de carácter privado, tanto nacionales como internacionales dirigidos a los sectores de interés social.
- Facilitar los procesos de desarrollo de proyectos privados en sus diferentes etapas vinculadas a otras instituciones y dependencias.
- Mantener vínculos permanentes con

promotores internacionales interesados en atraer y realizar inversiones en el territorio nacional.

- Mantener una retroalimentación continua entre la Banca Privada y los sectores más urgidos de soluciones habitacionales.
- Confeccionar la base de datos de los sectores, tanto formal como informal con necesidades de viviendas propias.
- Desarrollar la base de datos de tierras privadas sensibles para futuros desarrollos de proyectos habitacionales.

Logros

La Dirección de Promoción de la Inversión Privada, entre el 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre de 2025, veló por el fiel cumplimiento de los compromisos administrativos y normativas que por ley son de su competencia, enfocadas en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social ofertados por la empresa privada, dando prioridad a los procesos vinculados a la gestión del programa Fondo Solidario de Vivienda, siendo este último el que concentró la mayor actividad.

En este sentido, se trabajó en el fortalecimiento de la confianza del sector inmobiliario y procuró la agilización de los trámites internos, apoyando a las promotoras en las gestiones que mantenían en curso en la Dirección al momento del vencimiento del Fondo Solidario de Vivienda, y que no lograron culminar su recorrido.

De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020, que rige el Fondo Solidario de Vivienda, en su artículo 23, se dicta su vigencia hasta el 30 de junio de 2024.

Informe de gestión

Se registró un ingreso de 2 mil 792 expedientes para aplicar al beneficio del Bono Solidario, trámites que corresponden a gestiones iniciadas antes del vencimiento del programa, es decir, al cierre el 30 de junio de 2024. La Dirección de Promoción de la Inversión Privada, a través del programa, destina un aporte de 10 mil balboas intransferible, destinado a brindarle a las familias panameñas la posibilidad de adquirir una vivienda propia.

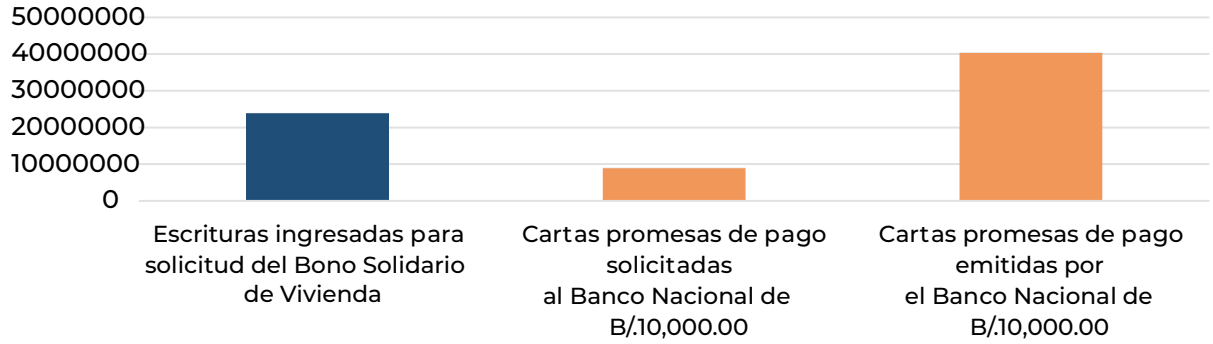
En este período se completaron un total de mil 965 resoluciones que se traducen en aprobaciones por 19 millones 650 mil balboas en monto de inversión, con un alcance de 6 mil 878 personas.

En cuanto a viviendas construidas y entregadas, las promotoras presentaron un total de 2 mil 385 escrituras para solicitud del cobro del beneficio del Bono Solidario, lo que se traduce en una inversión de 23 millones 850 mil balboas, dando así inicio al trámite de los expedientes en etapa de pago.

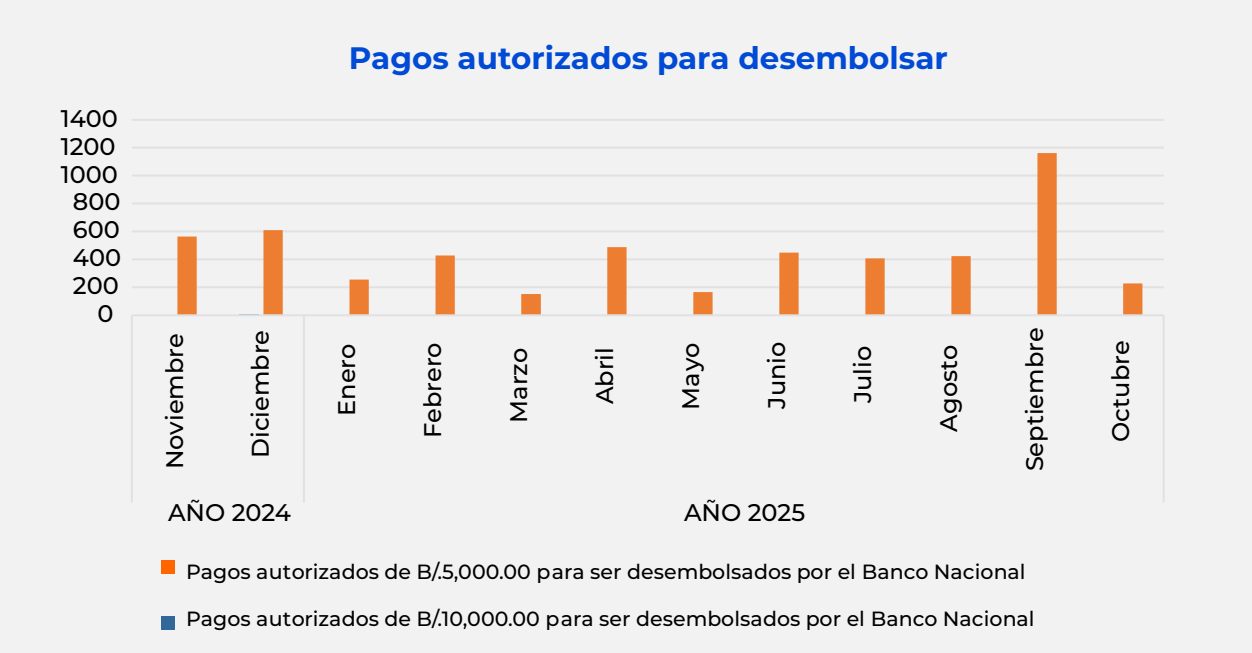
Con la gestión de cobro presentada por las promotoras ante la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, un total de 4 mil 29 Cartas Promesas de Pago fueron emitidas por el Banco Nacional de Panamá, por el orden de 40 millones 290 mil balboas, estimándose el alcance del beneficio de 14 mil 102 panameños.

GESTIÓN DE PAGO

1 de noviembre de 2024 - 31 de octubre de 2025



La entidad gestionó un total de 5 mil 341 pagos para ser desembolsados por el Banco Nacional de Panamá, lo que representa una inversión pública de 53 millones 390 mil balboas a nivel nacional.



Igualmente, un aproximado de **18 mil 694 personas** se beneficiaron con el Bono Solidario de Vivienda, cumpliendo así el anhelo de las familias panameñas de tener una casa propia.

GESTIÓN DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2024 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

*La información contenida en el presente documento fue suministrada por cada unidad administrativa responsable de su ejecución.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2024		AÑO 2025										TOTAL	MONTO DE LA INVERSIÓN	TOTAL DE BENEFICIARIOS (Alcance estimado en base a 3.5 personas por familia beneficiada)
	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE			
RESOLUCIONES															
Entrada de expedientes para evaluar	**321**	**252**	**294**	**240**	**579**	**395**	**0**	**0**	**0**	**137**	**367**	**207**	**2,792**	B/.27,920,000.00	9,772
Total de resoluciones completadas	596	145	271	129	223	135	0	0	0	99	205	162	1,965	B/.19,650,000.00	6,878
CARTA PROMESAS DE PAGO															
Escrituras ingresadas para solicitud del Bono Solidario de Vivienda	351	122	226	333	270	207	550	86	12	77	59	92	2,385	B/.23,850,000.00	8,348
Cartas Promesas de Pago solicitadas al Banco Nacional de B/. 10 mil	425	468	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	893	B/.8,930,000.00	3,126
Cartas Promesas de Pago emitidas por el Banco Nacional de B/. 10 mil	425	468	141	273	448	442	450	525	528	184	145	0	4,029	B/.40,290,000.00	14,102

DESCRIPCIÓN	AÑO 2024		AÑO 2025												
	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE			
Pagos autorizados de 5 mil para ser desembolsados por el Banco Nacional	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	B/.20,000.00	14
Pagos autorizados de 10 mil para ser desembolsados por el Banco Nacional	565	609	256	428	153	487	165	450	408	424	1,163	229	5,337	B/.53,370,000.00	18,680



Dirección General de Arrendamientos

Antecedentes

Con el fin de atender los diferentes conflictos entre arrendador y arrendatario, la Dirección General de Arrendamientos se crea en el Ministerio Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, específicamente en el artículo 56 del Capítulo X, publicada en la Gaceta Oficial 17,456. Con esta norma, además se dictan las medidas sobre los arrendamientos.

Todo contrato de arrendamiento deberá formalizarse por escrito en formatos suministrados por la Dirección y se reglamentará la forma y fecha en que deberán verificarse los depósitos de garantía.

Objetivo

La Dirección General de Arrendamientos tiene como objetivos fundamentales vigilar, conocer y normar la actividad de arrendamientos urbanos que se realizan entre particulares en el territorio nacional, conforme las leyes existentes y su competencia.

Entre las funciones de la Dirección se pueden mencionar las siguientes:

- Proponer normas y reglamentaciones sobre los cánones en concepto de arrendamiento y depósitos de garantía.
- Elaborar programas, realizar estudios e investigaciones y preparar informes relacionados con la vivienda y demás locales de arrendamiento.
- Tramitar y decidir quejas y conflictos entre los arrendatarios y arrendadores.
- Velar porque los depósitos de garantía sean efectivamente consignados y manejarlos conforme lo establece la Ley 93.
- Revisar, controlar y llevar un registro riguroso de todos los contratos de arrendamiento.
- Autorizar el alzo de los cánones de arrendamiento con sujeción a las disposiciones de la Ley 93.
- Prestar asistencia y adiestramiento a los representantes de las Juntas Comunales a través de seminarios que contribuyan a mejorarlos en el desempeño de sus funciones.

2,138
Contratos de arrendamientos

+1.7
Millones en contratos

Logros

Dentro de las gestiones realizadas durante el período 2024-2025 se destacan las siguientes:

- Se ha participado activamente en la

modificación de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, en conjunto con los encargados de los Departamentos de Recursos y Normas (brazo legal) y la Comisión de Vivienda; de igual forma con la creación del Programa de Arrendamiento Solidario (PASO).

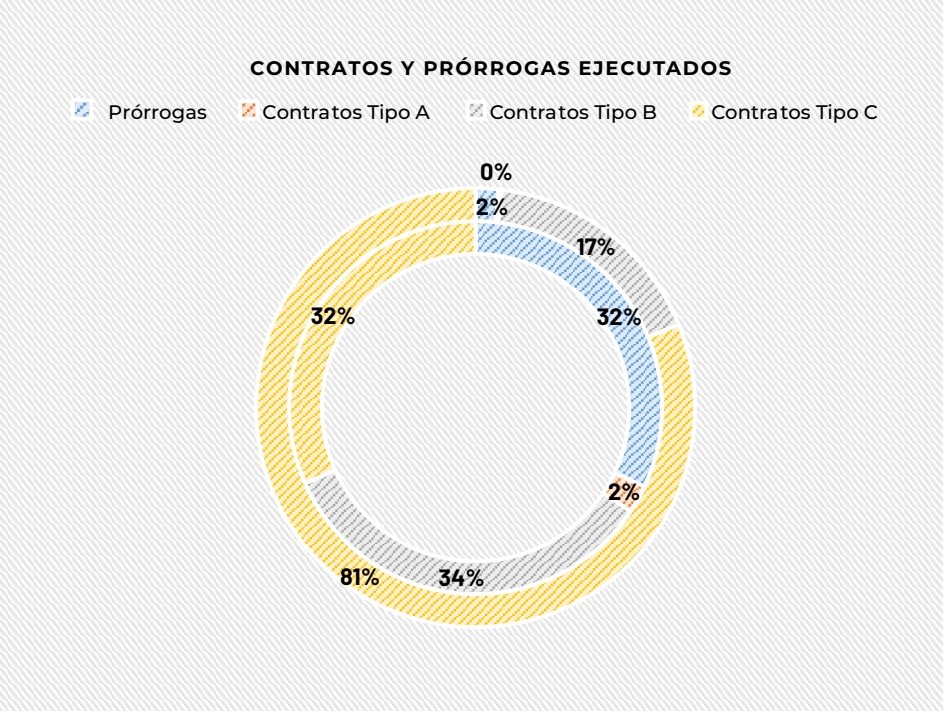
- Se ha gestionado a través de sus seis destacados Departamentos el desarrollo de diversas acciones orientadas a fortalecer la gestión institucional.
- La autoridad principal, junto con su equipo legal, llevó a cabo giras a nivel nacional en las distintas Comisiones de Vivienda, ofreciendo capacitaciones y promoviendo ajustes en los procesos de gestión y requisitos. Estas acciones permitieron mejorar la eficiencia administrativa y brindar al usuario una atención oportuna, transparente y de calidad.

Departamento de Contratos

El Departamento de Contratos es el encargado de registrar y validar todos los contratos de arrendamientos a nivel nacional que presentan los usuarios para así dar cumplimiento a lo enunciado dentro de la norma que rige.

Hasta la fecha se han inscrito gobalmente 2 mil 138, unificando los contratos comerciales, Tipo A (menos de 150 balboas) y Tipo B (mayor de 150 balboas), así como prórrogas de los mismos. Todos esos contratos ha representado una cifra de 1 millón 721 mil 796 balboas con 39 centésimos.

CONTRATOS INSCRITOS		
Contratos y prórrogas	**Cantidad**	**Total B/.**
Contratos tipo A	1,466	1,690,138.51
Contratos tipo B		
Contratos tipo C		
Prórrogas	672	31,657.88
TOTAL	**2,138**	**1,721,796.39**

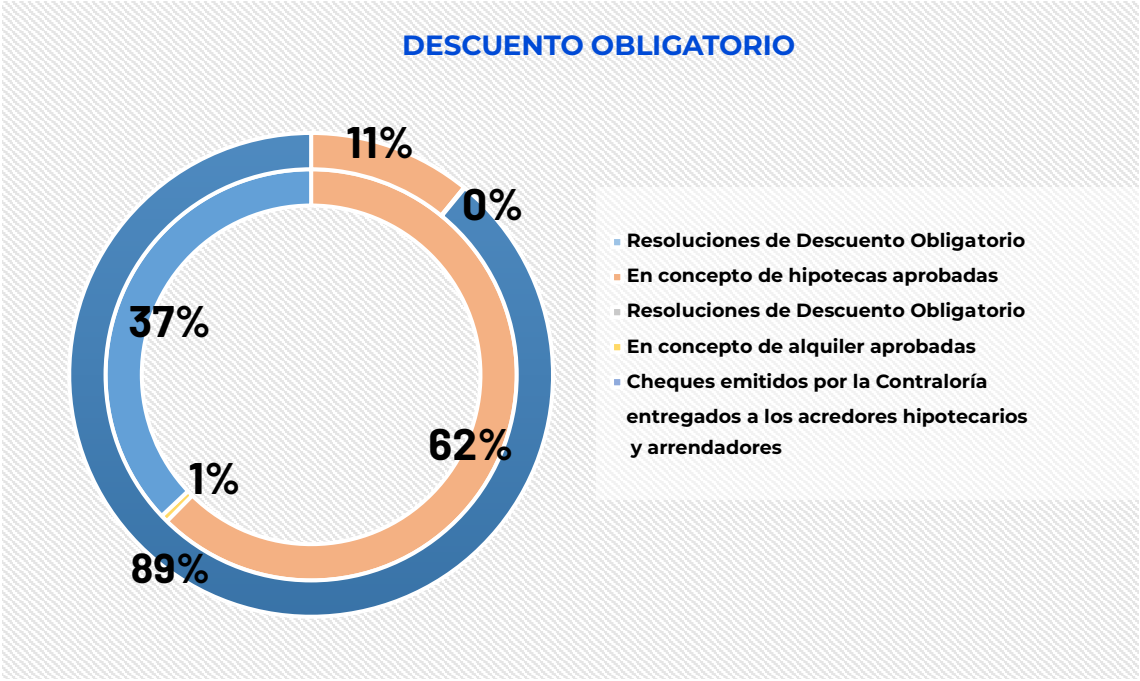


Departamento de Descuento Obligatorio

El Departamento de Descuento Obligatorio atiende y resuelve conforme a lo dispuesto en la Ley 93 de 1973, modificada por los 5 y 6 de la Ley 55 de 7 de septiembre de 1976, lo concerniente al descuento obligatorio para el pago de la vivienda para uso habitacional propio o la cuota de amortización por la compra o préstamo, incluyendo intereses, seguro y otros gastos.

Este Departamento durante la gestión 2024-2025 ha implementado la digitalización de formularios para su proceso y así llevar controles mas rápidos y efectivos, para que en materia de hipotecas y alquiler se tramiten y se aprueben las resoluciones solicitadas.

PROCESOS EN DESCUENTO OBLIGATORIO		
Trámites	**Cantidad**	**Valor B/.**
Resoluciones de descuento obligatorio en concepto de hipotecas aprobadas	4,783	1,547,412.01
Resoluciones de descuento obligatorio en concepto de alquiler aprobadas	44	7,778.62
Cheques emitidos por la Contraloría General de la República, entregados a los acreedores hipotecarios y arrendadores.	2,840	12,643,090.96

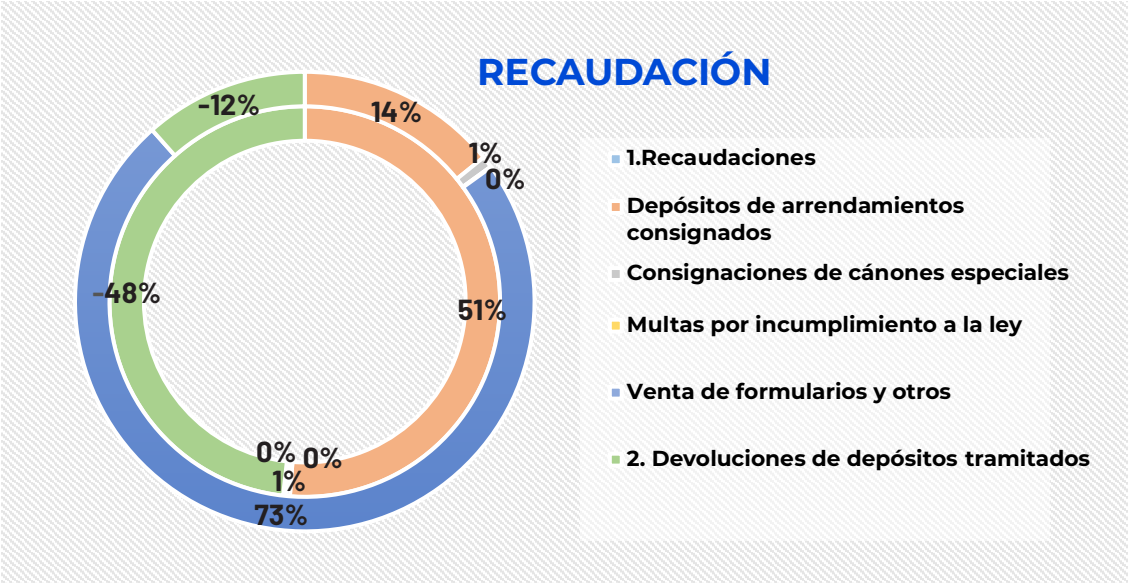


Departamento de Recaudación

El Departamento de Recaudación recauda y recibe las transacciones económicas que, en virtud de los registros de contratos de arrendamientos, se realizan consignaciones de depósitos, las cuales deben formalizarse ante la Dirección General de Arrendamientos, según la Ley 259 de 2 de diciembre de 2021, que modifica el artículo 13 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973.

PROCESOS EN RECAUDACIÓN		
Actividades	**Valor B/.**	**Cantidad**
Depósitos de arrendamientos consignados	1,899,408.20	1,718
Consignaciones de cánones especiales	12,988.25	98
Venta de formularios y otros	4,808.00	8,879
Multas por Incumplimiento a la Ley	2,900.00	5
Devoluciones de depósitos tramitados	1,788,508.08	-1,400 *

*** Esta cifra representa las devoluciones realizadas durante este período**

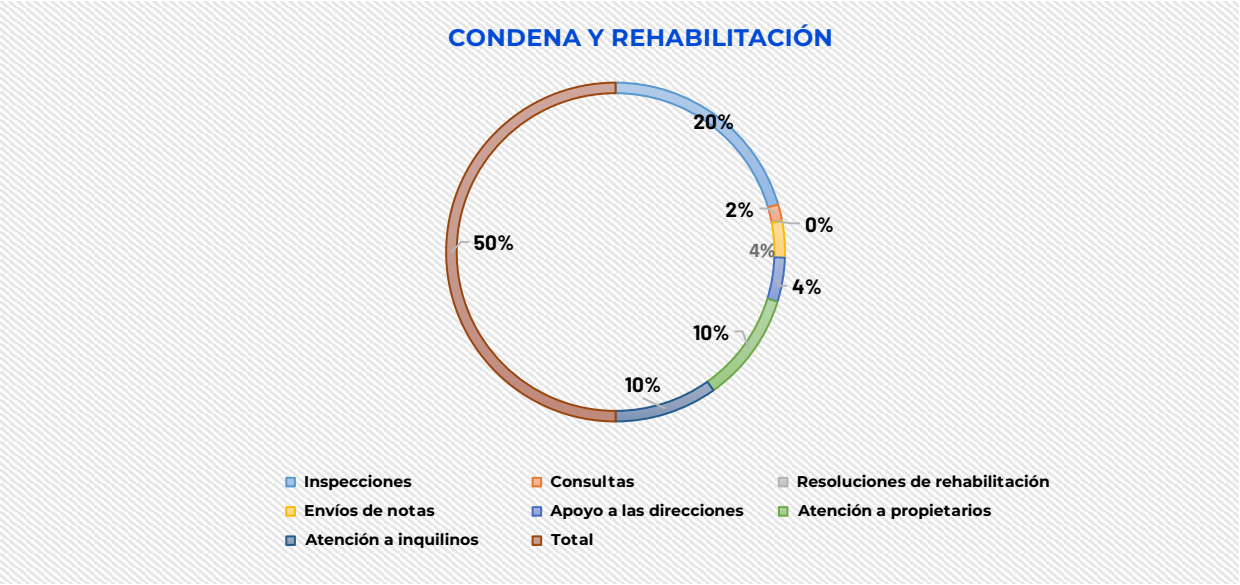


Departamento de Condena y Rehabilitación

El Departamento de Condena y Rehabilitación atiende las solicitudes de condena y rehabilitación, demolición de las edificaciones destinadas a vivienda en áreas urbanas, las cuales por su mal estado constituyen un grave peligro para la seguridad y salud de los inquilinos.

Se han realizado las diferentes inspecciones en conjunto con el Departamento de Ingeniería, para establecer un cuadro específico de las casas condenadas, si se ha cumplido con el mandato de la rehabilitación, que haya emitido la Dirección, evaluaciones socioeconómicas de quienes habitan en las mismas y un barrido de las que deberán ser demolidas.

PROCESOS EN CONDENA	
Actividades	**Cantidad**
Atención a inquilinos	147
Atención a propietarios	157
Inspecciones	307
Consultas	23
Resoluciones de condena	-
Resolución de rehabilitación	1
Envío de notas	52
Apoyo a las Direcciones y otras instituciones gubernamentales	63



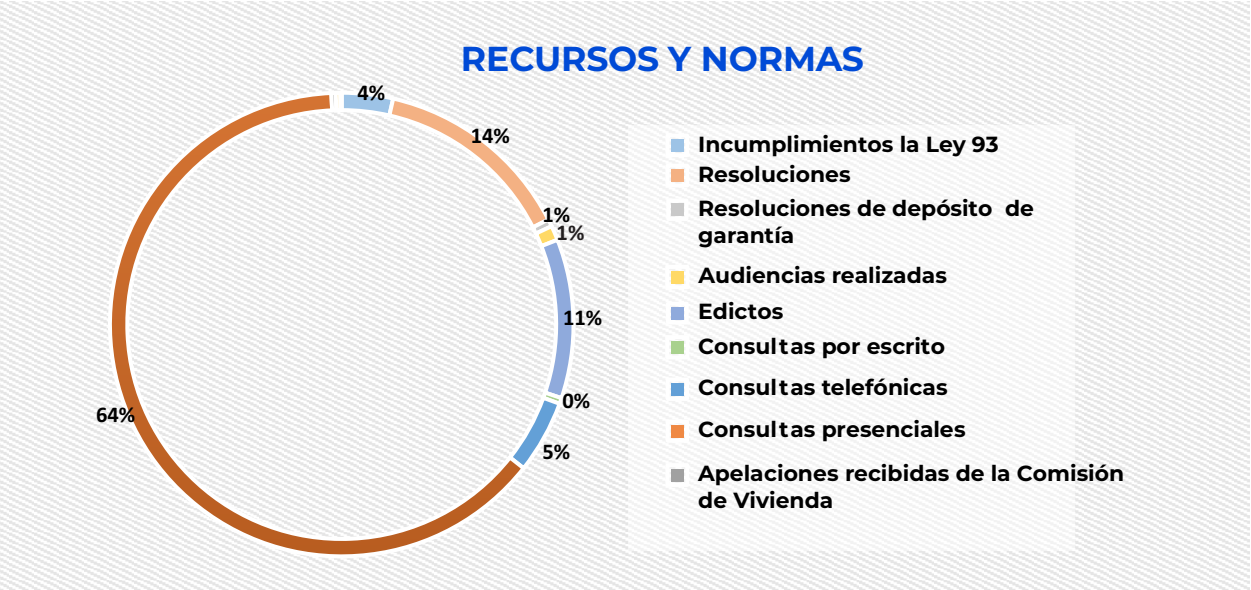
Departamento de Recursos y Normas

El Departamento de Recursos y Normas es el brazo legal de la Dirección General de Arrendamientos, que vela por la justa interpretación de las normas existentes sobre arrendamientos urbanos de bienes inmuebles.

Igualmente, asesora y establece los criterios de interpretación de la Ley que rige la actividad de los arrendamientos, y realiza las funciones de tribunal administrativo de primera y segunda instancia, conforme los procesos instaurados ante la Dirección o las Comisiones de Viviendas.

Durante la gestión se ha logrado impartir docencia en materia de arrendamientos, permitiéndole a los ususario acceder a los diferentes procesos legales que pueda tener derecho. Asimismo, se ha llevado a cabo el procedimiento de sanciones coforme a las normas vigentes, garantizando el cumplimiento de los procedimientos establecidos.

PROCESOS EN RECURSOS Y NORMAS	
Actividades	Cantidad
Incumplimiento a la Ley 93	70
Resoluciones	274
Devoluciones de depósito de garantía	10
Audiencias realizadas	20
Edictos	218
Consultas por escrito	8
Consultas presenciales	1,250
Consultas telefónicas	100
Apelaciones recibidas de la Comisión de Vivienda	6
Apelaciones resueltas en segunda instancia	6
Resoluciones de aumento ilegal de canon resueltas	2



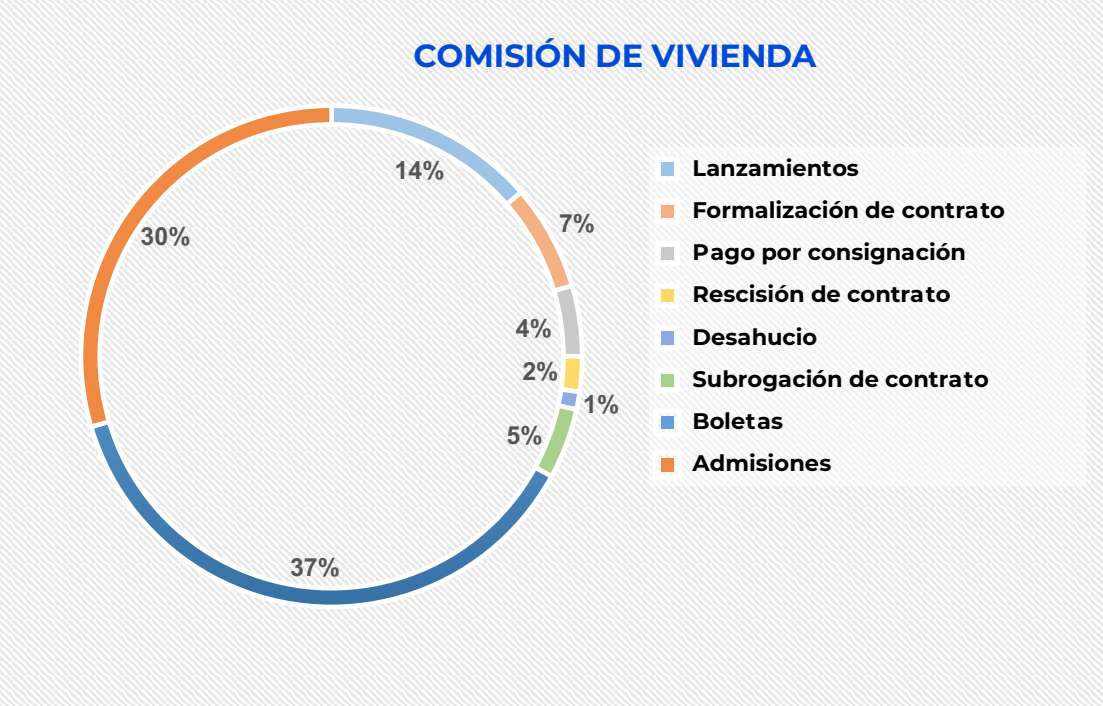
Comisión de Vivienda

En la Comisión de Vivienda se atienden, tramitan y resuelven, en primera instancia, los conflictos que surjan entre arrendadores y arrendatarios, en las relaciones habitacionales urbanas, y así dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 93 de 4 de octubre de 1973.

COMISIÓN DE VIVIENDA	
Actividades	**Cantidad**
Solicitudes recibidas	29
Lanzamientos	12
Formalización de contrato	6
Pago por consignación	4
Rescisión de contrato	2
Desahucio	1
Subrogación de contrato	4
Boletas	33
Admisiones	26
Reuniones de comisiones	21
Lanzamientos	5
Rescisión de contrato	3
Pago por consignación	3
Arreglo de pago	1
Subrogación de contrato	4
Desahucio negado	1
Formalización de contrato	4
Edictos confeccionados	46
Vistos	89
Inspecciones	12
Consultas	824

*continuación

Consignaciones	67
Nota de ejecución	8
Apelaciones recibidas	5
Nota informativa	21
Expediente a trabajo social	16
Expediente a comisión	25
Expedientes cerrados	31





El Miviot, la Alcaldía de Panamá y el BID buscan alianzas estratégicas para proyectos de regeneración urbana.



Fondo de Ahorro Habitacional

Antecedentes

El Fondo de Ahorro Habitacional (Fondhabi) fue creado mediante la Ley 22 de 29 de julio de 1991, adscrito al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. El ente financiero está dirigía a brindar soluciones habitacionales de interés social a familias de bajos ingresos económicos, a través del sector cooperativo, lo que incrementa la estructura operativa para fortalecer un mayor crecimiento del Fondo y se logra posicionar como uno de los programas más importantes de ayuda a nivel nacional.

Los interesados en formar parte de Fondhabi deberán cumplir con requisitos indispensables para constituirse en una institución autorizada, para poder obtener beneficios que permitan la construcción o mejoras de viviendas, dividido en tres sectores, actualmente con beneficios hasta la suma de 40 mil balboas, con pagos trimestrales de hasta 20 años y se les cobra 1% de manejo.

Objetivos

El Fondo cuenta con su principal función de fomentar el ahorro a través del desarrollo de programas sociales y financiamientos a instituciones y cooperativas autorizadas, en la obtención de los recursos necesarios para disminuir el déficit habitacional del país.

Los programas de viviendas comprenderán soluciones habitacionales completas, progresivas o complementarias, las cuales podrán ser de los siguientes tipos: lotificación para desarrollo progresivo, lotificación con servicios básicos e infraestructura, unidades de vivienda de desarrollo progresivo, así como construcción, adquisición y remodelación de vivienda. Además, construcción de viviendas de arrendamiento, con o sin opción de compra, y compra de vivienda.

22

Número de Ley de 1991 que crea Fondhabi

+914

Mil balboas recaudados con clientes cooperativos

El Fondo va dirigido a los siguientes sectores:

- Sector de Interés Social Prioritario I: comprende la asistencia financiera para soluciones habitacionales hasta por un monto de 8 mil balboas por solución.
- Sector de Interés Social II: comprende la asistencia financiera para soluciones habitacionales hasta por un monto de 8 mil 1 balboas a 25 mil balboas, el cual modificado por la ley 61 de 31 de julio de 1996.
- Sector Medio III: comprende la asistencia financiera para soluciones de vivienda de 25 mil 1 balboas a 40 mil balboas por solución.
- Sector de Promoción de Vivienda IV: de

atención exclusiva del sector privado, el cual supera los límites señalado en el sector III, el mismo no es considerado como solución de interés social.

Logros

1. **Se realizaron reuniones con Instituciones Autorizadas,** para conocer la situación actual de los financiamientos otorgados por Fondhabi, encontrando las siguientes situaciones:

   a. Cooperativa de Servicios Múltiples Nueva Unión, R.L.: préstamo otorgado por 470 mil balboas, mediante Escritura Pública No. 1388 del 24 de noviembre de 2022. Se encuentra en etapa de colocación de recursos otorgados.
   b. Cooperativa de Servicios Integrales Gladys B. de Ducasa, R.L. # 6: préstamo otorgado por 700 mil balboas, mediante Escritura Pública No.1210 del 23 de noviembre de 2021. Incumplieron con las Normas de Uso y Operación de Fondhabi, por lo cual la Junta Directiva del Consejo Nacional de Vivienda (Conavi) la sancionó y realizaron la cancelación del saldo pendiente y sus respectivas multas.
   c. La Primera Sociedad de Ahorros y Préstamo para la Vivienda, S.A. (Privivienda, S.A.): préstamo otorgado por 1 millón de balboas, mediante Escritura Pública No. 601 de 3 de mayo de 2021. La Junta Directiva de Conavi la sancionó, pagaron la multa impuesta y están en proceso de devolución de fondos.
   d. Cooperativa de Servicios Múltiples San Juan Bautista, R.L. # 2: préstamo otorgado por 383 mil 500 balboas, mediante Escritura Pública No. 414 de 16 de mayo de 2006. Tienen saldo por cobrar por 235 mil 805 balboas con 81 centésimos. Se mantiene intervenida desde el año 2022 por el Instituto Panameño Autónomo Cooperativo (Ipacoop).

2. **Avances y Proyecciones**

   a. Se registró una recaudación por un total de 914 mil 385 balboas con 84 centésimos, reflejo del compromiso de los clientes cooperativos y del fortalecimiento de las operaciones financieras.
   b. Se cuenta con tecnología virtual para la digitalización de toda la documentación de la Dirección, mediante el uso de escáneres de alta capacidad. Esta herramienta ha permitido mejorar significativamente el control, la trazabilidad y el seguimiento de los procesos administrativos, garantizando mayor eficiencia y seguridad en el manejo de la información.
   c. Actualmente se está en proceso de reapertura de la Caja Menuda, instrumento esencial para el envío y recepción de documentación física de los clientes cooperativos. Este mecanismo facilita el cumplimiento de los aportes correspondientes al 1% de comisión por manejo, contribuyendo directamente a la sostenibilidad operativa de Fondhabi.
   d. Se ha gestionado ante la Dirección de Programación y Presupuesto el traslado de partidas de inversión hacia funcionamiento, con el objetivo de disponer de recursos que permitan continuar con las giras de inspección técnica, la realización de charlas informativas sobre los beneficios del fondo y la elaboración de material promocional dirigido a los clientes cooperativos. Estas acciones buscan fortalecer el vínculo institucional y fomentar una cultura de participación activa.
   e. Se ha iniciado un plan piloto para realizar un sistema contable moderno, orientado a optimizar los controles internos, mejorar la transparencia financiera y proporcionar información de saldos actualizada y precisa a los clientes. Este avance representa un paso importante hacia la consolidación de una gestión más ágil y confiable.
   f. Paralelamente, se está desarrollando un plan de capacitación dirigido al personal administrativo y técnico, enfocado en el uso de herramientas digitales, atención al cliente y normativas vigentes. Esta iniciativa busca elevar el nivel de profesionalismo y garantizar un servicio de calidad.
   g. Se ha iniciado la evaluación de proveedores estratégicos para la adquisición de equipos tecnológicos y mobiliario que fortalezcan la infraestructura operativa de la Dirección. Esta inversión permitirá mejorar las condiciones laborales y la atención a nuestros usuarios.
   h. Se está trabajando en la actualización del manual de procedimiento, para adecuarlo a las nuevas exigencias del entorno

cooperativo y garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, equidad y eficiencia institucional.

i. Se mantiene un proceso de revisión y análisis de la normativa vigente, para adecuarla a la realidad actual del mercado inmobiliario, considerando la evolución de los precios, las nuevas disposiciones técnicas y legales, así como las necesidades emergentes del sector de vivienda. Esta actualización busca garantizar un marco regulatorio más justo, eficiente y alineado con las condiciones socioeconómicas del país, promoviendo así el acceso equitativo a soluciones habitacionales dignas y sostenibles.

A continuación, diferentes inspecciones realizadas a proyectos financiados con aportes de Fondhabi:







SEGUNDO EJE

02 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dirección de Ordenamiento Territorial 85

Dirección de Investigación Territorial 90

Dirección de Control y Orientación del Desarrollo 95

Dirección Nacional de Ventanilla Única 100

Dirección de Propiedad Horizontal 106





Dirección de Ordenamiento Territorial

Antecedentes

La Dirección de Ordenamiento Territorial, que forma parte del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, fue creada mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

La Resolución No. 675-2010 de 19 de octubre de 2010 asigna funciones específicas a varias unidades administrativas dentro del Viceministerio, estableciendo los lineamientos para su funcionamiento y asegurando que cada unidad contribuya eficazmente al desarrollo urbano sostenible de Panamá. La Dirección de Ordenamiento Territorial cumple un papel clave en los planes de ordenamiento territorial en el país.

Objetivo

El objetivo principal de la Dirección de Ordenamiento Territorial es programar, coordinar y supervisar la elaboración e implementación de estudios de ordenamiento territorial a nivel nacional.

Entre las funciones de la Dirección se pueden mencionar:

- Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que conforman la
- Dirección.Brindarsistencia técnica a los municipios y a las direcciones provinciales de las instituciones a nivel nacional.
- Apoyar, en coordinación con el Viceministerio, la elaboración y ejecución de planes de ordenamiento territorial a nivel nacional.
- Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las distintas regiones del país, principalmente las rurales, en función de sus recursos naturales, sus actividades productivas y del equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales.
- Proponer lineamientos para el desarrollo de proyectos estratégicos y su relación con el territorio.

136
Trámites gestionados de Esquemas de OT

1,986
Certificaciones de servidumbres ingresadas

Logros

Departamento de Planificación Territorial

1. Desempeño Institucional

El Departamento de Planificación Territorial consolidó importantes avances en la optimización de sus procesos internos, la atención a usuarios y la gestión técnica de los

instrumentos de ordenamiento territorial. A continuación, se destacan los principales resultados alcanzados:

- **Gestión de trámites técnicos:** se gestionó un total de 136 trámites de Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT). De estos, 20 culminaron con la emisión de su resolución al cumplir con la totalidad de los requisitos. Los 116 trámites restantes se encuentran pendientes de subsanación por parte de los solicitantes, a quienes ya se les brindó la asesoría técnica correspondiente para completar sus expedientes.
- **Reducción de tiempos de respuesta:** el tiempo promedio de atención a solicitudes se redujo entre 28 y 30 días, logrando una mejora estimada del 40% en eficiencia operativa, resultado de la consolidación del equipo técnico y la implementación de una metodología de trabajo optimizada.
- Aplicación del marco legal vigente: se fortaleció la aplicación sistemática de las normas y procedimientos legales en materia de ordenamiento territorial, garantizando mayor seguridad jurídica en los procesos y refuerzo de las competencias del personal técnico en la interpretación y manejo de la normativa.
- Coordinación interinstitucional: se llevaron a cabo entre seis y ocho reuniones mensuales con instituciones públicas vinculadas, orientadas a la articulación de criterios técnicos y a la toma de decisiones conjuntas, lo que permitió agilizar procesos y mejorar la coherencia intersectorial.
- Participación de gobiernos locales: se promovió la participación activa de cinco municipios en los trámites en curso, fortaleciendo la gobernanza territorial y la colaboración técnica entre el Miviot y las autoridades locales.
- Atención ciudadana y gestión de consultas: se atendieron en promedio cinco solicitudes semanales de reuniones y consultas de usuarios, asegurando una atención oportuna y personalizada.
- Respuesta a solicitudes formales: el equipo técnico respondió 98 solicitudes oficiales mediante notas formales y otros mecanismos de comunicación, garantizando la continuidad y trazabilidad de los procesos administrativos.





2. Consolidación y Fortalecimiento Institucional

Se consolidó un equipo técnico multidisciplinario con alta capacidad para liderar procesos complejos de planificación territorial, bajo los principios de sostenibilidad, equidad social y eficiencia institucional. Los avances más relevantes en esta materia fueron los siguientes:

- Integración multidisciplinaria: se fortaleció la colaboración entre áreas técnicas, legales y ambientales, permitiendo un análisis integral de los procesos de ordenamiento territorial.
- Capacitaciones y desarrollo profesional: se realizaron seis sesiones de capacitación, fomentando la actualización constante y la mejora de competencias del equipo.
- Ampliación del alcance del ordenamiento territorial: se promovieron oportunidades de vinculación territorial, incluyendo la elaboración y seguimiento de tres Planes de Ordenamiento Territorial y sus evaluaciones ambientales estratégicas.

3. Mayor exposición de competencias e incidencia

El equipo ha incrementado la visibilidad de su labor y su contribución al desarrollo territorial, a través de actividades complementarias como lo son: participación en foros y actividades externas: se registró la participación en 10 foros, conferencias y talleres, ampliando la difusión de las competencias del Departamento y la Dirección de Ordenamiento Territorial.

- Proyectos de servicio social y pasantías: se brindó la oportunidad a cinco estudiantes universitarios de integrarse a los procesos del Departamento, fortaleciendo sus competencias profesionales.
- Contribución a proyectos estratégicos: se participó activamente en proyectos con impacto significativo, tales como planes de ordenamiento territorial, iniciativas de la Secretaría Nacional del Ferrocarril, la Línea 3 de Metro de Panamá, el Proyecto de Teleférico de Panamá, revisiones de leyes, decretos y resoluciones, entre otros.
- Mejora de procesos internos y revisión normativa: se implementaron sistemas de seguimiento y tabulación de datos de los trámites en curso, además de la colaboración en la creación de códigos de priorización para áreas críticas, tales como la propuesta enfocada en energías renovables no convencionales.
- Participación en Juntas de Planificación Municipal: se aportaron criterios técnicos y recomendaciones en dos reuniones semanales, contribuyendo al desarrollo territorial y a la mejora de los procesos municipales.

3.1 Resumen cuantitativo de logros

INDICADOR	RESULTADO
Trámites gestionados	136 evaluados – 20 aprobados – 116 en espera de subsanación por parte de usuarios
Tiempo promedio de respuesta	28 días
Reuniones interinstitucionales / Participación en JPM	6 a 8 mensuales interinstitucionales / 6 mensuales en JPM
Municipios involucrados	5 – en procesos en trámite
Capacitaciones realizadas	6
Estudiantes en pasantía	5
Participación en foros / proyectos	10 foros / 8 proyectos de impacto

3.2. Resumen cualitativo de logros

Es importante resaltar las motivaciones del equipo, en complemento de todo el trabajo técnico que se desarrolla a partir del análisis territorial, donde cada aporte y visión se complementa con las diferentes experiencias profesionales y académicas previas, enriqueciendo el diálogo que se genera en torno a los conceptos emitidos y resultados de los esfuerzos colectivos, por lo cual, algunos miembros han compartido sus impresiones más personales, señalando lo siguiente:

> *"El trabajo en el departamento de Planificación Territorial es un trabajo en equipo, el cual no es sencillo, sin embargo, hemos aprendido a obtener una organización más clara y un objetivo en común que es analizar los proyectos de forma más precisa, detallada y ordenada, Todo esto en colaboración con todo el equipo del departamento obteniendo así grandes resultados positivos que posteriormente nos motivan para que cada uno de nosotros podamos rendir lo mejor de cada uno."*

"He aprendido a trabajar de manera colaborativa con profesionales de distintas disciplinas, adaptando mi formación al contexto del ordenamiento territorial. Esto me ha permitido comprender y aplicar criterios arquitectónicos y urbanísticos, fortaleciendo mi capacidad para abordar problemas del territorio desde una perspectiva integral".

"Como equipo hemos podido reconocer las dificultades que existen actualmente en los procesos de aprobación de uso de suelo dentro de la Dirección de Planificación Territorial, especialmente aquellas relacionadas con la falta de respaldo legal en algunos requisitos. Este ejercicio conjunto nos ha permitido comprender mejor cómo estas limitaciones afectan el ordenamiento territorial del país y, a la vez, coordinar esfuerzos para proponer herramientas que ayuden a mejorar y fortalecer estos procesos".

Departamento de Planificación Vial

Durante el período 2024-2025, el Departamento de Planificación Vial desarrolló múltiples acciones técnicas y administrativas orientadas al manejo, control y certificación de las servidumbres viales a nivel nacional.

Actividades realizadas:

- Certificación de servidumbres viales: se emitieron numerosas certificaciones de servidumbres viales en todo el territorio nacional, atendiendo solicitudes de instituciones públicas, municipios, promotores privados y ciudadanía en general, garantizando la correcta delimitación de las vías existentes y proyectadas.
- Asignación, modificación y desafectación de servidumbres: se tramitaron expedientes relacionados con la asignación, modificación y desafectación de servidumbres viales, en coordinación con las direcciones regionales del Miviot, asegurando la actualización de los trazados viales y la legalidad de las intervenciones.
- Apoyo técnico a proyectos nacionales: el Departamento brindó información y acompañamiento técnico en la planificación y ejecución de importantes proyectos de infraestructura, entre los que destacan:
  - Proyecto del Teleférico del distrito de San Miguelito.
  - Programa de Electrificación Rural.
  - Proyecto del Cuarto Puente sobre el Canal de Panamá.
  - Proyecto Río Indio.
  - Otros proyectos de desarrollo urbano y de servicios públicos en distintas provincias del país.
- Atención a consultas y solicitudes técnicas: se atendieron solicitudes y consultas relacionadas con la definición, ubicación y afectación de servidumbres viales, tanto de particulares como de entidades gubernamentales, contribuyendo a la correcta planificación de obras y proyectos.
- Coordinaciones interinstitucionales: se mantuvo una constante comunicación y coordinación con instituciones, para garantizar la coherencia entre la planificación vial y los proyectos de infraestructura nacional.
- Gestión administrativa y técnica: se fortaleció el control de expedientes, la digitalización de documentos, mejorando los tiempos de respuesta y la eficiencia en la atención de los usuarios.

Actividades destacadas:

- Certificación de servidumbres y líneas de construcción: ingresaron mil 986 certificaciones y notas de consulta, garantizando la disponibilidad y verificación de la información vial a nivel nacional.
- Asignación y modificación de servidumbres: se recibieron 11 asignaciones y una modificación de servidumbres viales en respuesta a solicitudes institucionales y privadas.

- Desafectaciones: ingresaron 21 desafectaciones de servidumbres viales, asegurando la actualización de la red vial.
- Apoyo técnico a proyectos nacionales: el Departamento brindó información y acompañamiento técnico en proyectos de infraestructura tales como el Teleférico del distrito de San Miguelito, a la Oficina de Electrificación Rural, el Proyecto del Cuarto Puente sobre el Canal de Panamá y el Proyecto Río Indio, entre otros.
- Atención de consultas técnicas: se mantuvo atención constante a solicitudes provenientes de instituciones públicas, promotores privados y ciudadanos, orientando sobre las servidumbres viales y afectaciones por servidumbres.
- Coordinaciones interinstitucionales: se fortaleció la cooperación con el Ministerio de Obras Públicas, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, Juntas Comunales, entre otras entidades, a fin de garantizar la correcta planificación de obras de infraestructura.

En total, se gestionaron mil 986 trámites, reflejando el compromiso del Departamento de Planificación Vial con la mejora continua de los procesos, la atención eficiente al público y el respaldo técnico a los proyectos de desarrollo del país.



La entidad participó del Tercer Foro de Líderes Locales donde se presentó la visión para empoderar a los gobiernos locales.



Dirección de Investigación Territorial

Antecedentes

La Dirección de Investigación Territorial, que forma parte del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, fue creada mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y establece ese Viceministerio en el esquema organizacional de la institución.

La Resolución No. 675-2010 de 19 de octubre de 2010 asigna funciones específicas a varias unidades administrativas dentro del Viceministerio, estableciendo los lineamientos para su funcionamiento y asegurando que cada unidad contribuya eficazmente al desarrollo urbano sostenible de Panamá. Ahí se detallan las funciones específicas de cada uno de los Departamentos que conforman la Dirección.

De acuerdo con la Ley 61 de 2009, la Dirección de Investigación Territorial está compuesta por los siguientes departamentos: Proyectos Específicos; Estadísticas, Normas y Reglamentos, y Medio Ambiente. También se definen las actividades y funciones generales de la Dirección.

Objetivo

El Manual de Organización y Funciones de 2014 indica que el objetivo de la Dirección de Investigación Territorial es revisar, actualizar y formalizar las normas de zonificación e índices para la estimación del equipamiento comunitario con miras a establecer códigos de zonas a nivel nacional.

150
Informes de evaluación de EIA

6
Inspecciones a proyectos con EIA

Además, se refuerza la gestión ambiental en el sector urbano como instrumento del desarrollo sostenible, con la finalidad de garantizar que las actividades que se desarrollen en el ámbito vivienda, a través del sector público y privado, se realicen respetando la legislación ambiental.

Entre algunas funciones de la Dirección de Investigación Territorial se pueden mencionar:

- Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que la conforman.
- Establecer normas y reglamentaciones sobre ordenamiento territorial y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.
- Elaborar normas de equipamiento comunitario para proyectos de urbanizaciones y parcelaciones.
- Llevar un registro estadístico sistematizado de

las gestiones que realiza el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, así como de los análisis urbanos que permitan conocer el comportamiento de las inversiones públicas y privadas del país.
- Evaluar terrenos para desarrollar proyectos habitacionales de interés social.
- Elaborar estudios y proyectos coyunturales especiales.

Logros

- Publicación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial (PPOT)- Línea 3 del Metro de Panamá, distrito de Arraiján: el 3 de octubre de 2025 se publicó el pliego de cargos correspondiente al Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 3 del Metro de Panamá, con un monto de referencia de 355 mil 668 balboas. El proceso de licitación, 2025-0-14-01-08-LP-000010, se encuentra en curso y se prevé la recepción de propuestas hacia finales de 2025.
- El PPOT busca guiar el desarrollo urbano en torno al nuevo corredor de transporte masivo, promoviendo un crecimiento compacto, accesible y sostenible bajo los principios del Desarrollo Orientado al Transporte (DOT). Este instrumento constituye una referencia clave para integrar la planificación urbana con el transporte, la gestión ambiental y los incentivos urbanos.
- Avances en digitalización y georreferenciación territorial: la Unidad de Información Gráfica Territorial (UIGT) culminó la digitalización y georreferenciación de todos los Planes de Ordenamiento Territorial existentes en el país, muchos de los cuales se encontraban únicamente en formato físico.
- Actualmente se avanza en la georreferenciación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), fortaleciendo la base de información territorial y garantizando la disponibilidad de datos geoespaciales actualizados y verificables.
- Cooperación Técnica con JICA - Proyecto DOT Línea 3 del Metro: durante el año se realizaron múltiples reuniones técnicas con la Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA), Nippon Koei, Metro de Panamá S.A. y el Municipio de Arraiján, enfocadas en la definición de los proyectos DOT y el reglamento DOT, actualmente en elaboración.
- El 27 de junio de 2025 se celebró la segunda reunión del Comité Conjunto de Coordinación (CCC) del Proyecto DOT, donde se presentaron los avances del primer año de implementación y el programa de la misión de estudio en Japón. La sesión permitió revisar los progresos en las estaciones modelo de Nuevo Chorrillo y Vista Alegre, así como los



pasos siguientes para el desarrollo del reglamento DOT nacional.

- El 10 de octubre de 2025 se llevó a cabo el segundo Seminario de Desarrollo Orientado al Transporte Público, en el cual se compartieron los resultados del programa de capacitación en Japón y casos de éxito de América Latina, promoviendo el intercambio técnico entre instituciones, municipios y el sector privado.
- Coordinación con proyectos estratégicos nacionales: se sostuvieron reuniones técnicas con la Secretaría Nacional del Ferrocarril, para la revisión del polígono de influencia y el alineamiento propuesto del nuevo ferrocarril Panamá-David-Frontera. De igual forma, se revisó el polígono de influencia propuesto para el proyecto del Teleférico de San Miguelito, evaluando su relación con el ordenamiento urbano.
- Construcción del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT): se han establecido acercamientos con múltiples instituciones nacionales, y actualmente el SNIT integra datos y capas provenientes del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, el Ministerio de Ambiente, el INEC, Metro de Panamá, el Idaan, el Imhpa, el Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), el Municipio de Panamá y el Municipio de San Miguelito.

  Este esfuerzo busca consolidar una plataforma centralizada para la gestión eficiente de datos espaciales a nivel nacional, fortaleciendo la planificación territorial y la toma de decisiones basada en evidencia. El objetivo es reunir en una sola plataforma la información geoespacial relacionada con infraestructura, vivienda, ordenamiento territorial, suelos, agua, bosque, biodiversidad, riesgo y cambio climático, actualmente dispersa entre diferentes instituciones y formatos. Su implementación permitirá al Ministerio, como autoridad urbanística nacional, gestionar datos de manera integrada, optimizar la planificación urbana y rural y fortalecer la resiliencia ante el cambio climático y los desastres.

- Lanzamiento del Geoportal del Miviot: el 31 de octubre de 2025 se anunció oficialmente el Geoportal del Miviot durante el congreso “Ordenamiento Territorial y Resiliencia: Unir disciplinas para transformar territorios”. Esta plataforma moderna e intuitiva centraliza los datos públicos del Ministerio, incluyendo zonificación, estado de las Juntas de Planificación Municipal, grado de urbanización y densidad urbana por barrios.
  Su lanzamiento representa un paso decisivo hacia la transparencia institucional y la democratización del acceso a la información geoespacial, beneficiando a los gobiernos locales, profesionales y ciudadanía en general.
- Participación en la revisión del Plan Especial de Usos de Suelo del Canal: la Dirección ha participado, junto a la Dirección de Ordenamiento Territorial, en los talleres de revisión del Plan Especial de Usos de Suelo para las Áreas Revertidas de la Antigua Zona del Canal y la Región Oriental de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá. En febrero de 2025 se enviaron observaciones técnicas que fueron incorporadas en la versión revisada del plan, mejorando su calidad técnica y pertinencia.
- Contribución al Atlas Geográfico Nacional del Instituto Tommy Guardia: el Miviot contribuyó en la elaboración del Atlas Geográfico Nacional de Panamá en su sexta edición mediante el suministro de información y análisis técnicos sobre ordenamiento territorial, desarrollo urbano y gestión habitacional a través de datos como: los Planes de Ordenamiento Territorial y análisis del Grado de Urbanización y análisis de densidad urbana. Esta colaboración interinstitucional permitió integrar datos actualizados que fortalecen el análisis espacial y la planificación del territorio reforzando los esfuerzos del Estado por promover un desarrollo ordenado, sostenible y alineado con las políticas públicas nacionales.
- Evaluación ambiental: el Departamento de

Medio Ambiente emitió entre noviembre de 2024 y octubre de 2025 un total de 150 informes técnicos de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EIA) y realizó seis inspecciones a proyectos con EIA en proceso. Adicionalmente, se remitieron observaciones sobre la revisión del Decreto Ejecutivo No. 2 de 2024, aportando criterios técnicos de ordenamiento territorial al proceso de mejora normativa.

- Convenios interinstitucionales: se elaboró una propuesta de convenio con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, con el propósito de integrar la planificación territorial con la infraestructura de agua potable y saneamiento, y de establecer una base de datos geográfica compartida. Este acuerdo busca garantizar que los proyectos de vivienda y planificación territorial desarrollados por el Miviot consideren de manera adecuada la capacidad y cobertura de los sistemas gestionados por el Idaan.
- Asimismo, se elaboró un borrador de convenio con el MICI, orientado a fortalecer el intercambio de información territorial y la cooperación técnica interinstitucional. Ambos convenios se encuentran actualmente en proceso de revisión interna.

2. Actividades relevantes

Monitoreo de gobernanza local: la Dirección actualiza continuamente la base de datos nacional sobre las Juntas de Planificación Municipal, mediante comunicación directa con las autoridades locales, con el fin de monitorear el avance en la descentralización de competencias en materia de ordenamiento territorial.

Participación en foros, seminarios y eventos técnicos:

- Conferencia de Usuarios Esri 2025 (29 de agosto): exposición sobre los avances del Sistema Nacional de Información Territorial y anuncio del lanzamiento del Geoportal.
- Foro de Líderes Locales 2025 “Tecnología e innovación aplicada al desarrollo local” (24 de septiembre): presentación del Geoportal y sus beneficios para los gobiernos locales.
- Reunión del Comité de Apoyo a la Aplicación y Cumplimiento del Acuerdo de Escazú (8 de octubre de 2025): exposición sobre la participación ciudadana en procesos de ordenamiento territorial y avances en transparencia a través del Geoportal.
- III Foro Internacional de Gestión Integral del Riesgo de Desastres (22 de octubre de 2025): presentación sobre inclusión de datos para la gestión prospectiva del riesgo y adaptación al cambio climático en el Sistema de Información Territorial.
- Congreso Ordenamiento Territorial y Resiliencia: “Unir disciplinas para transformar territorios” (31 de octubre de 2025): moderación y participación en panel titulado “Transparencia, datos abiertos, interoperabilidad y difusión para el reconocimiento del Hábitat y el Ordenamiento Territorial”.

3. Capacitaciones

Del 20 al 22 de mayo de 2025, el equipo participó en el curso clúster Copernicus Centroamérica – Clúster Urbano, en San Salvador. El taller fortaleció el intercambio técnico regional sobre análisis espacial y planificación territorial, mediante el uso de tecnologías Copernicus-Galileo/Egnos para evaluar cobertura del suelo, riesgos climáticos y vulnerabilidad territorial.

Del 7 al 18 de julio de 2025, el equipo participó en una misión técnica en Tokio, Japón, dentro del Proyecto JICA sobre Desarrollos Orientados al Transporte. La capacitación reforzó las capacidades institucionales y aportó insumos para los planes DOT, el reglamento nacional y la coordinación interinstitucional de su implementación.

Del 13 al 17 de octubre de 2025, un miembro del equipo fue becado en el curso internacional sobre Uso y Modelación de Datos Climáticos, en Valparaíso, Chile. La formación fortaleció la gestión territorial del Miviot mediante el uso de proyecciones de cambio climático y la integración de datos para identificar impactos y medidas de adaptación en ciudades costeras.

4. Estadísticas de gestión

ACTIVIDADES REALIZADAS	TOTAL
Seminarios, foros, eventos y talleres	34
Informes de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	150
Inspecciones a proyectos con EIA	6
Inspección de casos para levantamiento de restricciones del IVU	2
Solicitudes de restricciones (IVU) atendidas	2
Verificaciones de Esquemas de Ordenamiento Territorial (UIGT)	88
Trámites para la Dirección de Orientación y Control del Desarrollo (UIGT)	62
Trámites para la Dirección de Ventanilla Única (UIGT)	226
Trámite para la Dirección de Investigación Territorial (verificación de uso de suelo y ubicación en EIA)	10
Reuniones realizadas	96



Ministro Jované presidió en 2025 el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos del SICA.



Dirección de Control y Orientación del Desarrollo

Antecedentes

La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, que forma parte del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, fue creada mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y establece ese Viceministerio en el esquema organizacional de la institución.

La Resolución No. 675-2010 de 19 de octubre de 2010 asigna funciones específicas a varias unidades administrativas dentro del Viceministerio, estableciendo los lineamientos para su funcionamiento y asegurando que cada unidad contribuya eficazmente al desarrollo urbano sostenible de Panamá. La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo cumple un papel clave en la supervisión y regulación del crecimiento urbano y territorial.

Objetivo

La conformación de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo responde a la necesidad de implementar políticas públicas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, abordando problemas relacionados con la vivienda, el urbanismo y el ordenamiento de las áreas urbanas y rurales.

Entre las funciones de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo se pueden mencionar las siguientes:

- Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los Departamentos que la conforman.
- Coordinar, supervisar y tramitar toda la documentación relacionada con la aplicación de normas y reglamentos en materia de uso de suelo, zonificaciones y planos oficiales.
- Orientar a inversionistas, profesionales y público en general en los aspectos normativos, las tramitaciones y los procedimientos, así como en todo lo relacionado con el control del desarrollo.
- Coordinar y supervisar la orientación técnica en el territorio nacional de la normativa vigente, junto con los municipios y las direcciones provinciales del Ministerio.
- Coordinar con las instituciones que componen la Dirección Nacional de Ventanilla Única, todos los asuntos relacionados con el proceso de aprobación de urbanizaciones y lotificaciones.

815
Certificaciones de uso de suelo emitidas

3,642
Usuarios beneficiados por las distintas atenciones

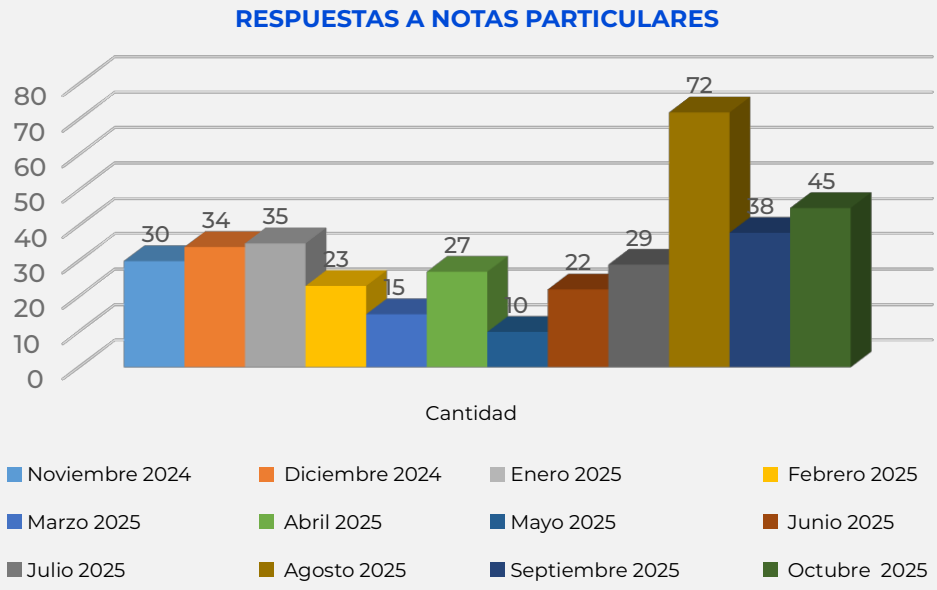
Logros

Dirección General

Entre los logros de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo destacan la atención a solicitudes y consultas de todo tipo de los usuarios, así como la capacitación para la integración de las Juntas de Planificación Municipal.

A continuación, los detalles:

a. La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo brindó respuesta a 380 notas oficiales, correspondientes a comunicaciones interinstitucionales, solicitudes de usuarios particulares y consultas del público en general, atendiendo requerimientos de información, gestiones técnicas y trámites administrativos.



Gráfica 1: Resultado de respuestas a notas particulares del período entre noviembre de 2024 a octubre de 2025.

b. Se ha beneficiado a más de 3 mil 642 usuarios a nivel nacional, de los cuales 3 mil 383 fueron atendidos de manera personal y 259 mediante la emisión de resoluciones. Este resultado refleja el compromiso de la Dirección con la mejora continua en la prestación de servicios, así como con la atención oportuna y eficiente de las solicitudes relacionadas con el ordenamiento territorial y la gestión del uso de suelo.

c. En alianza con la Asociación de Municipios de Panamá (Amupa), la Dirección participó en una jornada de capacitación dirigida a las Juntas de Planificación de los municipios de la provincia de Veraguas, con el objetivo de fortalecer las capacidades técnicas y promover la aplicación efectiva de los instrumentos de ordenamiento territorial a nivel local. Se dio la aclaración de dudas, acompañamiento en la presentación de solicitudes y seguimiento a gestiones en curso.

Departamento de Trámites

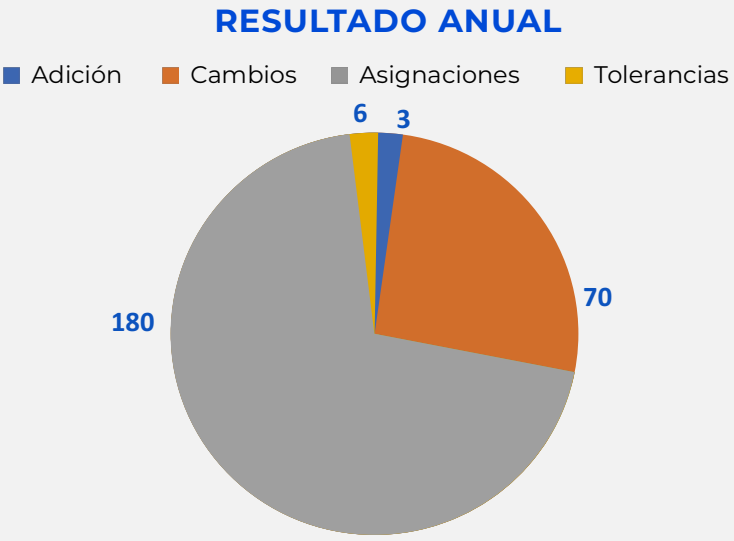
El Departamento de Trámites es responsable de toda función correspondiente a solicitudes de asignación, cambios, adiciones y tolerancias de usos de suelo o códigos de zona.

- Como resultado del trabajo, durante el período comprendido entre noviembre de 2024 y octubre de 2025 se gestionaron un total de 259 solicitudes recibidas en la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo.

- Implementación de una bitácora interna digital, desarrollada con recursos de Office 365, que permite visualizar en tiempo real el estado de los trámites gestionados en las sedes regionales, optimizando la comunicación y el control interno del proceso.

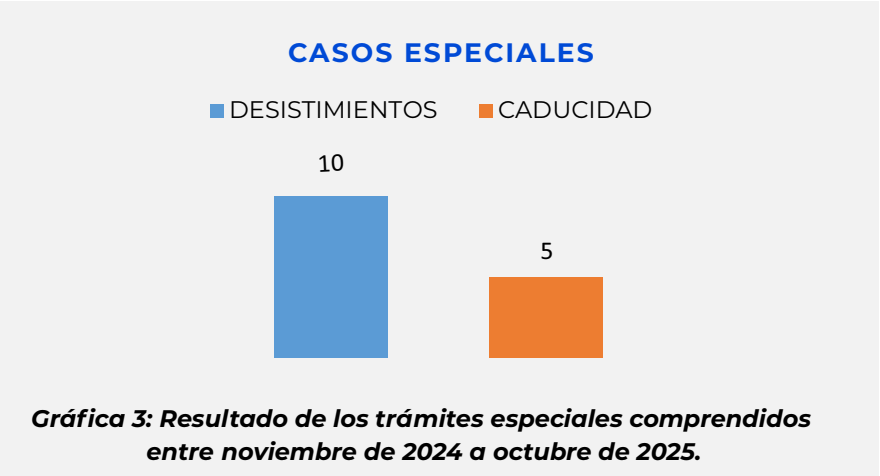
- Desarrollo de una bitácora en línea para trazabilidad interdepartamental, que registra el flujo de los trámites enviados desde el Departamento hacia la Oficina de Asesoría Legal y el Despacho del viceministro.

- Diseño e implementación de un tablero digital de participación ciudadana, que se integrará en la página web institucional para publicar las convocatorias e información relevante sobre futuras reuniones, promoviendo la transparencia y la comunicación directa con la comunidad.



Gráfica 2: Resultado de los trámites comprendidos entre noviembre de 2024 a octubre de2025

De forma paralela, se llevó a cabo el análisis de 15 casos especiales, correspondientes a expedientes de desistimiento (10 casos) y caducidad de instancia (cinco casos).



Gráfica 3: Resultado de los trámites especiales comprendidos entre noviembre de 2024 a octubre de 2025.

- Caducidad de instancia: ocurre cuando, tras realizarse observaciones a un trámite, el solicitante no da seguimiento ni presenta respuesta dentro del plazo establecido. Según el artículo 161 de la Ley 38 del 31 de julio de 2000, la caducidad de instancia constituye un medio extraordinario de terminación del proceso debido a la inactividad procesal del peticionario por un período igual o superior a tres meses.

Este seguimiento detallado ha permitido mejorar la trazabilidad de los expedientes, garantizar el cumplimiento normativo y fortalecer la eficiencia administrativa en la gestión de los trámites a nivel nacional.

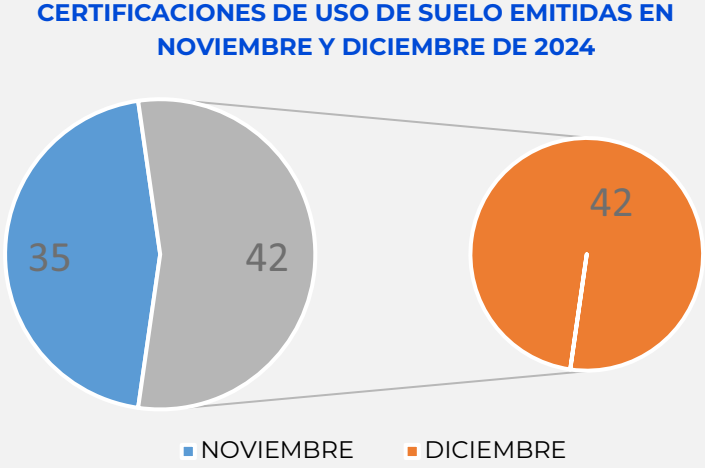
Departamento de Orientación

El Departamento de Orientación desempeña la función de orientar y asesorar a los usuarios que acuden a la Dirección, con el propósito de ampliar información sobre el uso o código de zona designado en cierta finca o polígono que se trae a consulta.

Se han emitido un total de 815 certificaciones de uso de suelo, del período de noviembre de 2024 a octubre de 2025, que son documentos requeridos por los usuarios para tramitar permiso de operación, compras de terrenos, trámites de planos y permisos en los distritos municipios a nivel nacional, entre otros.

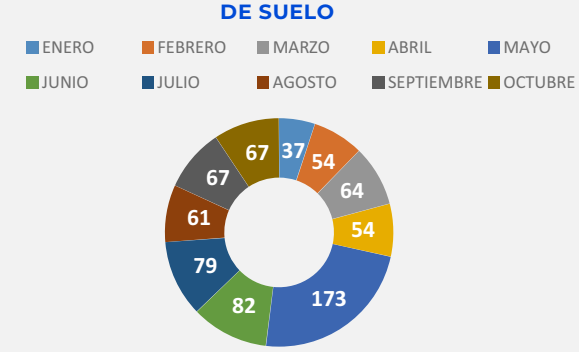
CERTIFICACIONES DE USO DE SUELO 2024

Noviembre	35
Diciembre	42
TOTAL	**77**



Gráfica 4: Total de certificaciones realizadas mensualmente, comprendidas entre noviembre a diciembre de 2024.

CERTIFICACIONES DE USO DE SUELO 2025	
Enero	37
Febrero	54
Marzo	64
Abril	54
Mayo	173
J unio	82
Julio	79
Agosto	61
Septiembre	67
Octubre	67
TOTAL	**738**



Gráfica 5: Total de certificaciones realizadas mensualmente, comprendidas entre enero a octubre de 2025

- Coordinación con el equipo técnico de ESRI Panamá para el desarrollo de una base de datos digital de certificaciones de uso de suelo, orientada a mejorar la gestión, trazabilidad y precisión geográfica de los folios reales o polígonos registrados. Este proyecto busca reducir el uso de papel y optimizar el acceso a la información territorial.

- Análisis técnico de los polígonos de influencia del Proyecto Teleférico de San Miguelito, proporcionando información geoespacial precisa a las entidades competentes, con el fin de facilitar la toma de decisiones y la continuidad del proyecto de movilidad urbana.



Dirección Nacional de Ventanilla Única

Antecedentes

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene como una de sus responsabilidades, el coordinar la aprobación de todos los proyectos de urbanización, verificando el cumplimiento de las normas de construcción y el desarrollo de la adecuada infraestructura.

Inició como la Oficina de Ventanilla Única creada mediante el Decreto Ejecutivo No. 266 de 24 de noviembre de 1994, posteriormente con el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de febrero de 2006 se elevó a la categoría de Dirección Nacional a esta Oficina del Ministerio, al nivel operativo ejecutor, con la finalidad de desburocratizar la gestión pública e iniciar el proceso de modernización y sistematización informática y mejorar los servicios de atención al público.

La Dirección queda compuesta de las siguientes unidades administrativas: el Departamento de Revisión y Registro de Planos, el Departamento de Segregación e Inscripción y el Departamento de Auditoría Urbanística.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial como institución facilitadora del sector privado y en materia de revisión de planos de urbanización, elaboró el Manual de información que contiene el nuevo Reglamento Nacional de Urbanizaciones, actualizado mediante el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020.

525
Trámites recibidos en el Depto. de Rev. de Planos

10,108
Trámites de Visto Bueno para Catastro

Objetivo

La Dirección Nacional de Ventanilla Única tiene como objetivo coordinar el proceso de revisión y registro de planos de urbanizaciones y parcelaciones en todo el territorio nacional, a través de un procedimiento expedito, eficaz, eficiente y transparente, verificando el cumplimiento de la normativa urbana vigente.

Entre las funciones se pueden mencionar:

- Dirigir, coordinar y supervisar la revisión de los planos urbanísticos de acuerdo a las normas establecidas por las diferentes instituciones que participan dentro de la Dirección.
- Coordinar con la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, la revisión y registro de los planos catastrales urbanísticos.

- Dirigir los procesos de auditoría de los proyectos urbanísticos para comprobar el cumplimiento de lo establecido en los planos revisados y registrados.
- Proponer al Despacho del ministro la adopción de los procedimientos necesarios para el funcionamiento de la Dirección.

Logros

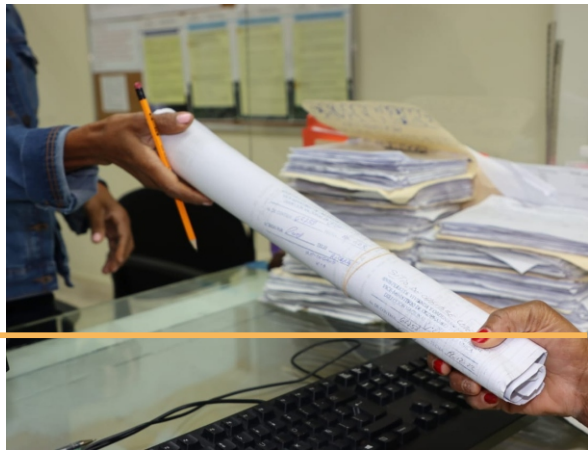
CANTIDAD DE TRÁMITES RECIBIDOS A NIVEL NACIONAL
NOVIEMBRE 2024 A OCTUBRE 2025

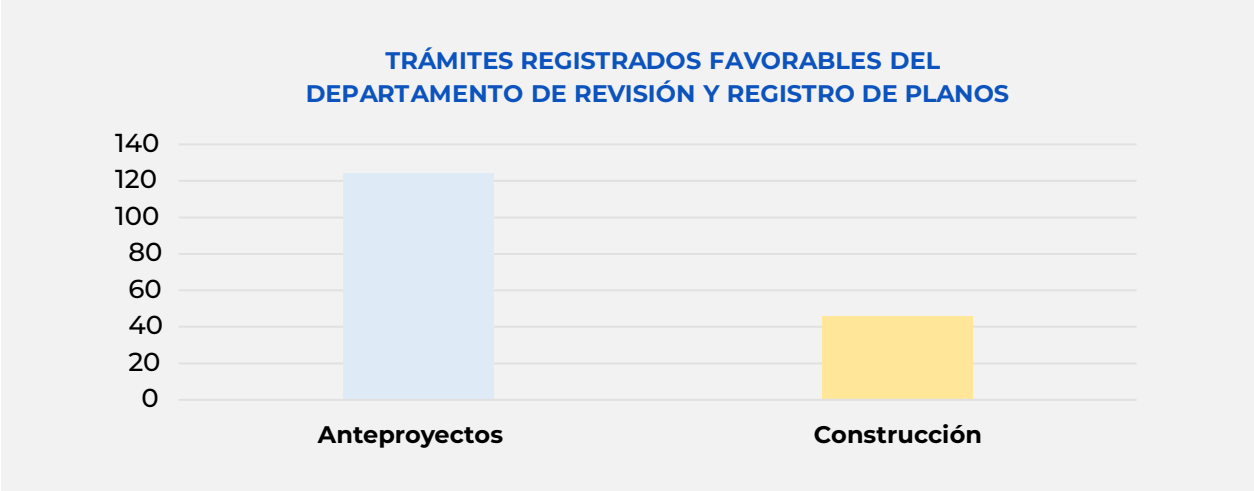
MES	TRÁMITES RECIBIDOS DEPTO. DE REVISIÓN REGISTRO DE PLANOS	TRÁMITES RECIBIDOS DEPTO. SEGREGACIONES E INSCRIPCIONES	TOTAL DE TRÁMITES
Noviembre 2024	70	3,059	3,129
Diciembre 2024	34	3,387	3,421
Enero 2025	38	4,442	4,480
Febrero 2025	34	3,783	3,817
Marzo 2025	56	3,559	3,615
Abril 2025	41	3,825	3,866
Mayo 2025	46	4,292	4,338
Junio 2025	41	4,625	4,666
Julio 2025	23	3,816	3,839
Agosto 2025	32	4,668	4,700
Septiembre 2025	32	5,057	5,089
Octubre 2025	78	4,227	4,305
TOTAL	**525**	**48,740**	**49,265**

CANTIDAD DE TRÁMITES REGISTRADOS FAVORABLES A NIVEL NACIONAL
NOVIEMBRE 2024 A OCTUBRE 2025

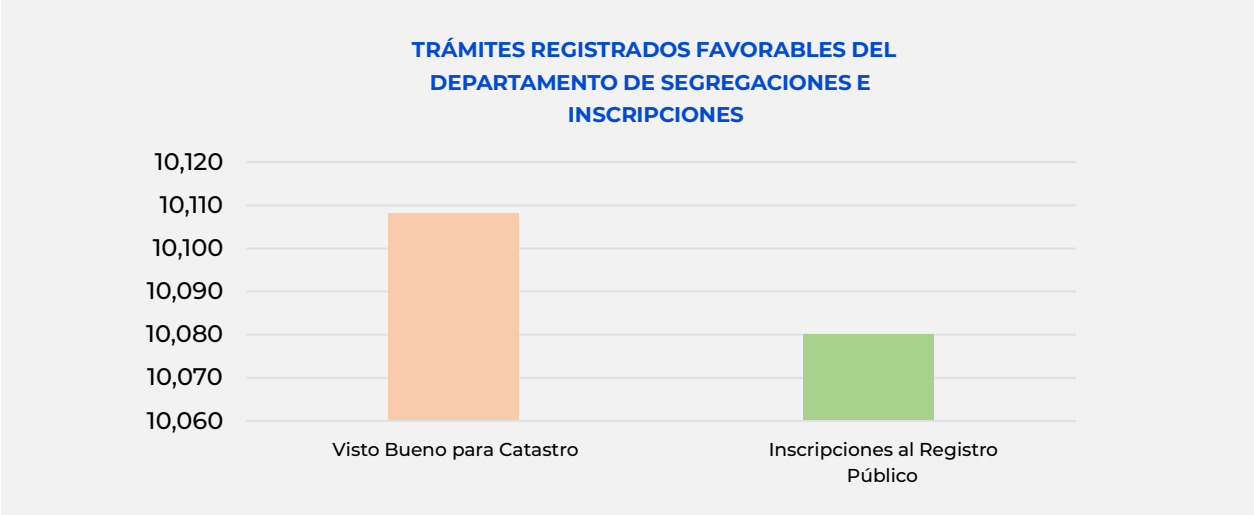
PROVINCIA	DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS				DEPARTAMENTO DE SEGREGACIONES E INSCRIPCIONES	
	Anteproyectos	Cantidad de soluciones	Construcción	Cantidad de soluciones	Visto Bueno para Catastro	Inscripción al Registro Público
Bocas del Toro	1	89	0	0	105	376
Chiriquí	11	1,110	4	418	1,481	1,204
Coclé	7	497	7	2,098	1,240	1,619
Colón	0	0	0	0	207	355
Darién	1	53	0	0	163	233
Herrera	1	17	0	0	1,374	1,098
Los Santos	8	477	3	130	1,312	2,220
Panamá	37	7,369	6	1,000	1,520	554
Panamá Oeste	48	7,984	21	1,047	1,607	1,288
Veraguas	10	440	5	284	1,099	1,133
TOTALES	**124**	**18,036**	**46**	**4,977**	**10,108**	**10,080**







La gráfica anterior muestra los procesos en revisión y registro de planos, con 124 anteproyectos y 46 en construcción.



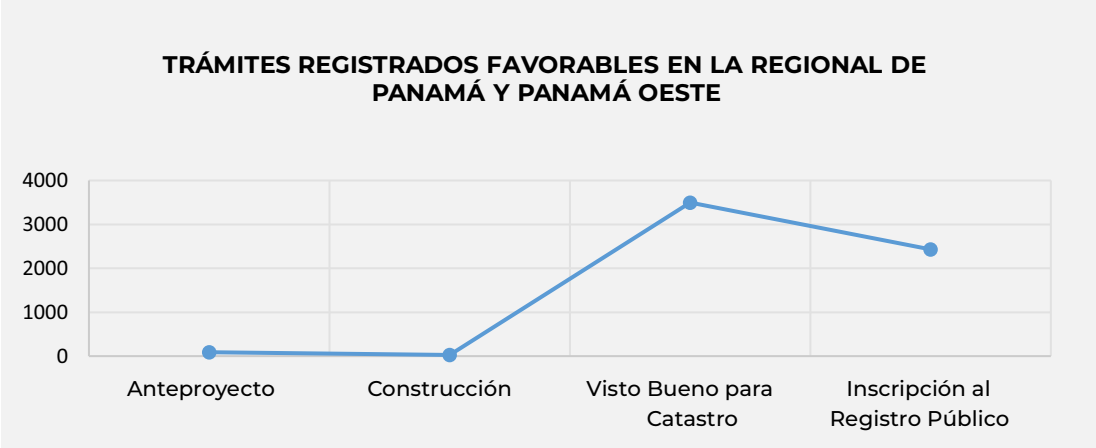
La gráfica anterior desglosa los Visto Bueno para Catastro con 10 mil 108 trámites, siendo las provincias de Panamá Oeste y Panamá las más destacadas; y las inscripciones de Registro Público repuntaron 10 mil 80, apuntaladas con Los Santos y Coclé.

Descentralización de trámites

La Dirección Nacional de Ventanilla Única se ha descentralizado en tres regionales:

- Dirección Nacional de Ventanilla Única sede principal en la provincia de Panamá.
- Oficina de Ventanilla Única de provincias centrales, con sede principal en la Dirección Regional de la provincia de Veraguas.
- Oficina de Ventanilla Única de la Dirección Regional de la provincia de Chiriquí.

Ventanilla Única sede principal (Panamá, Panamá Oeste, Colón y Darién), creada mediante Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de febrero de 2006.



CANTIDAD DE TRÁMITES REGISTRADOS FAVORABLES REGIONAL DE PANAMÁ Y PANAMÁ OESTE NOVIEMBRE 2024 A OCTUBRE 2025						
SEDE PRINCIPAL	DEPARTAMENTO DE REVISIóN Y REGISTRO DE PLANOS				DEPARTAMENTO DE SEGREGACIONES	
	Anteproyectos	Cantidad de soluciones	Construcción	Cantidad de soluciones	Visto Bueno para Catastro	Inscripción al Registro Público
Panamá	86	15,406	27	2,047	1,890	1,142
Panamá Oeste	0	0	0	0	1,607	1,288
TOTALES	**86**	**15,406**	**27**	**2,407**	**3,497**	**2,430**

Se han registrado favorables un total de 86 anteproyectos que se convertirán en 15 mil 406 unidades de viviendas.

Un total de 27 son planos de urbanizaciones registrados favorables para su construcción, lo que representa 2 mil 407 soluciones.

También se reportan los procesos de Visto Bueno para el registro de planos en la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (Anati) e inscripciones al Registro Público para el título de propiedad correspondiente, dando como resultado 3 mil 497 Visto Bueno para revisión y registro de plano en la Anati, y 2 mil 430 nuevas inscripciones al Registro Público.

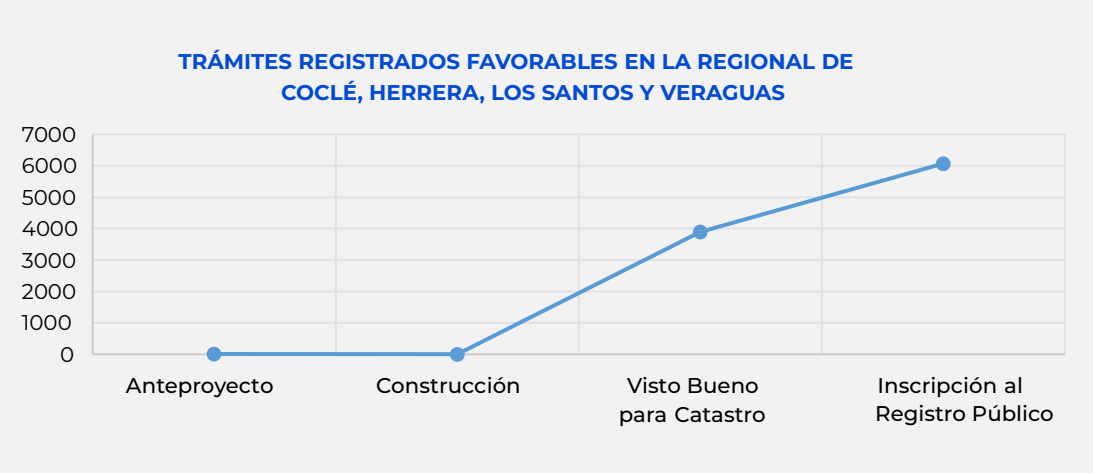
El personal técnico de la provincia de Panamá Oeste revisa solamente los planos de segregaciones para los Visto Bueno para Catastro y las Inscripciones para Registro Público.

La Dirección de Ventanilla Única, sede Panamá, es la instancia encargada del registro de los trámites correspondientes a todas las modalidades gestionadas por el Departamento de Revisión y Registro de Urbanizaciones anteproyecto y revisión de construcción, así como por el Departamento de Segregaciones e Inscripciones, que comprende las etapas de Visto Bueno para la Anati y de Inscripción ante el Registro Público.

Oficina de Ventanilla Única de provincias centrales, establecida mediante la Resolución No. 568-2019 de 22 de agosto de 2019.

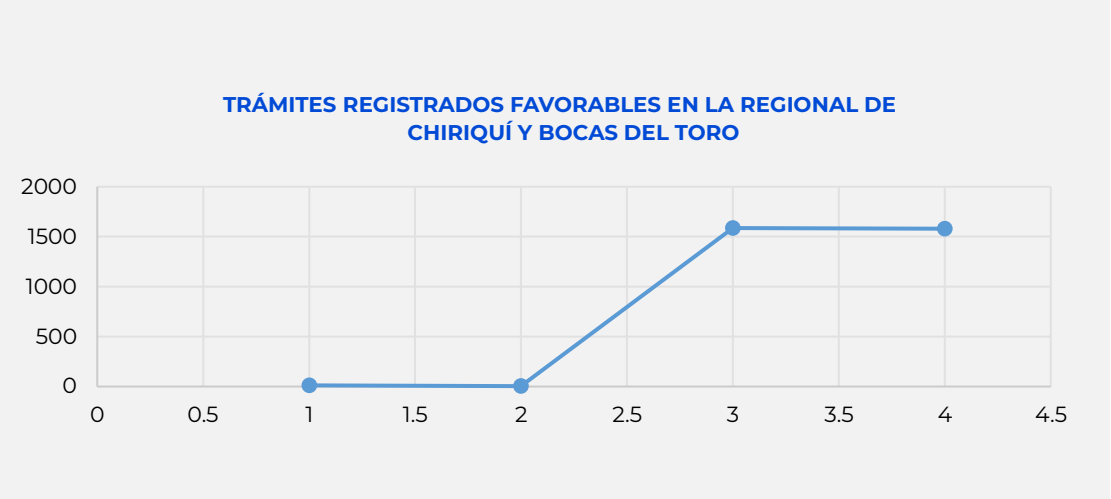
CANTIDAD DE TRÁMITES REGISTRADOS FAVORABLES REGIONAL DE COCLÉ, HERRERA Y VERAGUAS NOVIEMBRE 2024 A OCTUBRE 2025						
Regional	DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS				DEPARTAMENTO DE SEGREGACIONES	
	Anteproyectos	Cantidad de soluciones	Construcción	Cantidad de soluciones	Visto Bueno para Catastro	Inscripción al Registro Público
Coclé	0	0	0	0	1,240	1,619
Herrera	0	0	0	0	1,374	1,098
Los Santos	0	0	0	0	1,312	2,220
Veraguas	26	1,431	15	2,512	1,099	1,133
TOTALES	**26**	**1.431**	**15**	**2,512**	**5.025**	**6,070**

La Oficina de Ventanilla Única de provincias centrales se encuentra en la Regional de Veraguas, donde se han registrado favorables un total de 26 anteproyectos, los cuales proyectan mil 431 unidades de viviendas; 15 son planos de urbanizaciones registrados favorables para su construcción, lo que se traduce en 2 mil 512 unidades de viviendas.



Se han registrado 5 mil 25 Visto Bueno para revisión y registro de plano en la Anati y 6 mil 70 nuevas inscripciones para Registro Público. Las demás provincias revisan solamente los planos de segregación para etapa de Visto Bueno para Anati y las inscripciones para Registro Público.

CANTIDAD DE TRÁMITES REGISTRADOS FAVORABLES REGIONAL DE CHIRIQUÍ NOVIEMBRE 2024 A OCTUBRE 2025						
REGIONAL	DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS				DEPARTAMENTO DE SEGREGACIONES	
	Anteproyectos	Cantidad de soluciones	Construcción	Cantidad de soluciones	Visto Bueno para Catastro	Inscripción al Registro Público
Chiriquí	12	1,199	4	418	1,586	1,580
TOTALES	**12**	**1,199**	**4**	**418**	**1,586**	**1,580**



En la Oficina de Ventanilla Única de Chiriquí, se revisan los planos de urbanizaciones en etapa de Anteproyecto, Revisión de Construcción y segregaciones en etapa de Visto Bueno para trámite ante la Anati e inscripciones válidas para transacción de lotes con el Registro Público, donde se han registrado favorables un total de 12 anteproyectos los cuales proyectan 1,199 unidades de viviendas; 4 son planos de urbanizaciones registrados favorables para su construcción lo que representa 418 unidades de viviendas.

Se han registrado un total de 5,084 Visto Bueno para revisión y registro de plano en la Anati y 1,580 nuevas inscripciones al Registro Público. La provincia de Bocas del Toro únicamente recibe los trámites y son enviados a la Regional de la provincia de Chiriquí para su respectiva revisión y refrendo.



Dirección de Propiedad Horizontal

Antecedentes

Mediante la Ley 39 de 2002 se crea el Departamento de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el cual se modifica y adiciona en la Ley 13 de 1993, que regula el Régimen de Propiedad Horizontal.

Posteriormente, mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, se eleva el Departamento de Propiedad Horizontal a Dirección de Propiedad Horizontal. El 18 de junio de 2010 se aprueba la Ley 31, que regula el Régimen de Propiedad Horizontal, subrogada por la Ley 284 de 14 de febrero de 2022.

Actualmente la Dirección de Propiedad Horizontal forma parte del Viceministerio de Ordenamiento Territorial.

Objetivo

Cumplir con el trámite legal correspondiente para todas las solicitudes de incorporación y/o modificación al Régimen de Propiedad Horizontal, en base a la Ley 284 de 2022, además de atender y analizar técnica y jurídicamente consultas, quejas, calificaciones de actas, certificaciones y otras solicitudes escritas, telefónicas o presenciales, relacionadas con la interpretación y aplicación de las normas afines a los temas de propiedad horizontal.

Entre las funciones de la Dirección de Propiedad Horizontal se pueden mencionar las siguientes:

- Acoger y resolver las solicitudes para la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal sobre una o varias fincas.
- Revisar y aprobar los reglamentos de copropiedad de las fincas a incorporar al Régimen de PH y sus respectivas reformas, conforme a los requisitos establecidos.
- Absolver consultas técnicas y legales, verbales y escritas, relativas al Régimen de PH, y emitir las certificaciones correspondientes.
- Servir de instancia de orientación y conciliación ante los conflictos que se pudieran presentar entre propietarios, o la Junta Directiva o el administrador de unidades inmobiliarias incorporadas al Régimen de PH.
- Requerir a la Junta Directiva o al administrador,

4,400
Propiedades Horizontales inscritas en el país

7,110
Unidades inmobiliarias nuevas al régimen de PH

inscrito en el Registro Público, el informe auditado sobre su gestión, por solicitud del 20% de la totalidad de los propietarios, siempre que los peticionarios demuestren que su unidad inmobiliaria se encuentra al día en el pago de las cuotas de gastos comunes de los proyectos incorporados al Régimen de PH.

- Conocer y resolver las solicitudes en relación con la calificación de determinadas mejoras adicionales como suntuosas.

Logros

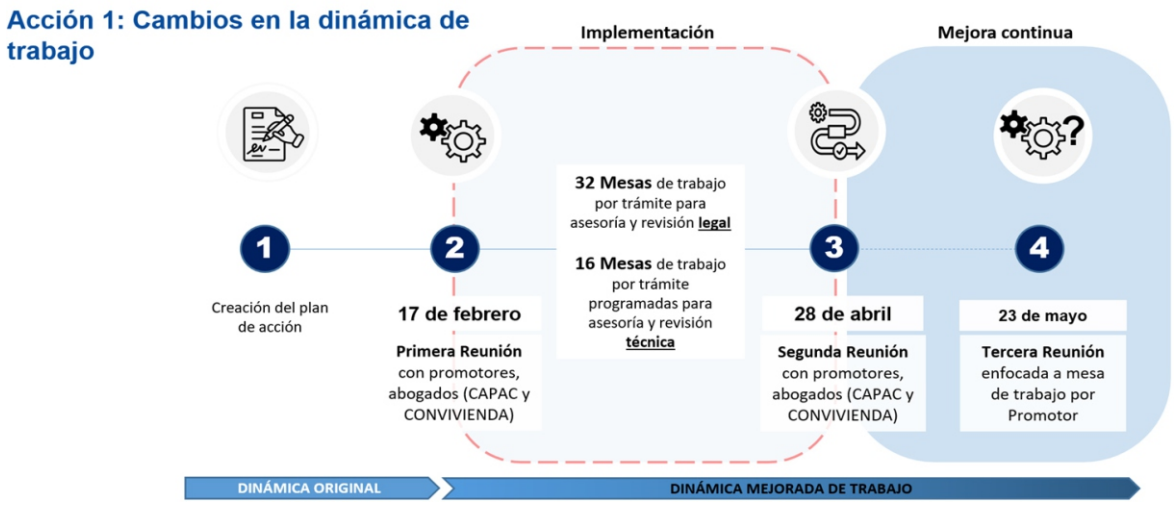
Se enumeran avances concretos en mejora de trámites, desarrollo normativo y fortalecimiento institucional, reduciendo al mínimo la descripción general y enfocándose en información relevante de desempeño.

Se inscribieron más de 4 mil 400 propiedades horizontales en el país, garantizando la seguridad jurídica en estos desarrollos.

Se alcanzaron diversos logros institucionales orientados a optimizar la gestión interna, actualizar el marco legal y fortalecer las capacidades del equipo de la Dirección de Propiedad Horizontal, tal como se detalla a continuación:

Optimización de procesos internos

- **Mesas de optimización y mejora de tramitología:** se llevaron a cabo tres reuniones de trabajo Capac/Convivienda (17 de febrero, 28 de abril y 23 de mayo de 2025), con la participación de representantes de los gremios Capac, Convivienda, promotores, abogados gestores y personal de la Dirección. El objetivo central fue identificar cuellos de botella y optimizar la tramitología de incorporaciones, modificaciones, consultas y desafectaciones al Régimen de Propiedad Horizontal.



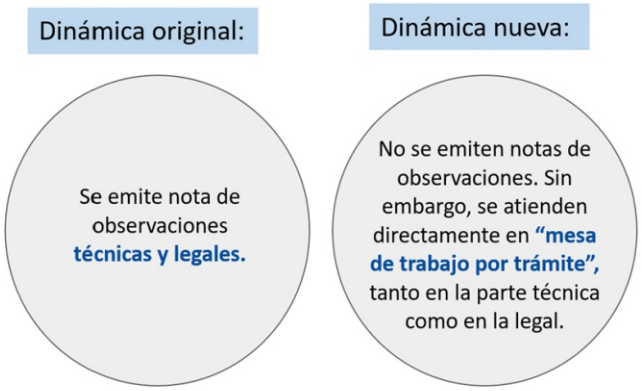
Estas mesas de trabajo permitieron recoger sugerencias de los usuarios externos (gremios y abogados gestores) y definir acciones para agilizar la revisión de planos, expedientes y emisión de resoluciones. Como resultado preliminar, la Dirección implementó ajustes en cuanto a la unificación de criterios calificadores por parte del Departamento Legal y el uso de memorias USB, donde se pueden hacer correcciones a los documentos presentados. Estas novedades fueron orientadas a reducir tiempos de respuesta y mejorar la claridad en las observaciones técnicas emitidas a los promotores.

- Método de comparecencia de abogados a la Dirección de PH para atender subsanación de forma. Este proceso implicó:

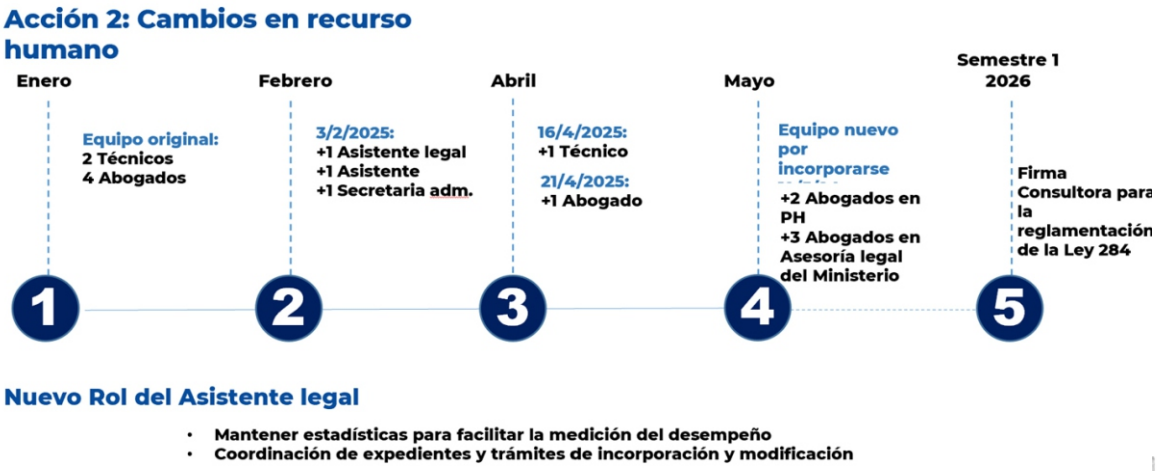
    1. Reducción de emisión de notas de observaciones técnicas y legales.
    2. Si la subsanación es un reemplazo se hace en la Dirección.
    3. Se hace la corrección, evitando la nota de observaciones.

Nota de observaciones VS Comparecencia y Mesa de Trabajo por trámite

- De las **29 resoluciones refrendadas entre el 20 de febrero al 9 de abril de 2025**, 17 se beneficiaron del sistema nuevo de "mesas de trabajo por trámite" y **12 mantuvieron la dinámica original** con "notas de observación".
- En este sentido se evidencia una mejora en la eficiencia de la gestión de cambio y la comunicación con los peticionarios.
- En este mismo periodo a través de las comparecencias, **2 Expedientes de modificaciones lograron su firma de resolución en un plazo de 30 días hábiles**, algo que no se había evidenciado anteriormente.



- **Contratación de nuevo personal:** para hacer frente al volumen creciente de trámites y reforzar áreas críticas, la Dirección incorporó a ocho nuevos colaboradores de febrero a septiembre de 2025. Este recurso humano adicional, cuyo perfil se enfocó en formación jurídica y experiencia en propiedad horizontal, fue asignado a la sección con mayor carga de trabajo (notablemente, el área de incorporaciones, modificaciones y desafectación) con miras a acelerar la resolución de casos pendientes. La integración del nuevo personal ha empezado a aliviar parcialmente el retraso en atenciones, aunque su impacto pleno se reflejará en los próximos meses conforme se adapte a los procedimientos internos.



En mayo de 2025 se organizó una jornada de capacitación sobre procedimiento administrativo, dirigida a todos los colaboradores de la Dirección. Esta sesión de actualización normativa, facilitada con apoyo de la Oficina de Asesoría Legal del Miviot, repasó las mejores prácticas en la sustanciación de expedientes, elaboración de informes jurídicos y emisión de actos administrativos, conforme a la Ley 38 de 2000 y su aplicación a trámites del régimen de PH.

La jornada permitió unificar criterios entre el equipo, reforzar el cumplimiento de términos legales y mejorar las habilidades en redacción de resoluciones y manejo de expedientes, contribuyendo a una gestión más eficiente y transparente de los trámites.

Desarrollo del marco normativo del Régimen de PH

- **Reglamentación de la Ley 284:** se logró un avance significativo en la elaboración de pasos previos para un reglamento de la Ley 284 de 2022.

  Durante los meses de junio y julio se recibieron ocho respuestas formales de distintos gremios y actores del sector inmobiliario, cuyos aportes fueron analizados por la Dirección para incorporarlos en la futura reglamentación. Si bien es cierto, la competencia en esta materia es del Miviot, esta información fue fundamental para realizar un ejercicio de reglamentación más integral.

  En agosto de 2025, el equipo de la Dirección preparó un estudio de mercado el cual se espera sea publicado en el tercer trimestre de 2025 y cuyo objetivo es solicitar expresiones de interés de posibles firmas consultoras interesadas y sus precios de referencia en base a un alcance general.

  Para octubre de 2025, el equipo prepara la estructura general de la propuesta de reglamentación, abarcando temas como los procedimientos de mediación, fiscalización de juntas directivas y administración de fondos, reservas de las promotoras, cuota de gastos comunes, proyectos por etapas o fases, medidas de seguridad, entre otros. Este avance coloca a la Dirección en la fase final de revisión interinstitucional, previa a la presentación del decreto reglamentario, lo que permitirá la plena operatividad de la Ley 284 en 2026.

  Participación en la revisión de proyectos de Ley

- **Junta Técnica de Administradores de Propiedad Horizontal:** la Dirección participó activamente en la revisión del proyecto de Ley 310. Este proyecto de ley, presentado por la diputada Grace Hernández, busca profesionalizar la labor de los administradores de PH, estableciendo requisitos para una Licencia de Administrador de Propiedad Horizontal. En calidad de ente asesor, el equipo técnico del Miviot emitió observaciones a la comisión legislativa, señalando las posibles vulneraciones a la Ley 284 de 2022 y presentando argumentos a favor de la reglamentación de la misma.
- **Regulación de hospedajes turísticos de corta estancia:** en septiembre de 2025 el Miviot presentó mediante nota, su desacuerdo con el proyecto de Ley 301, porque la propuesta implica una modificación más integral de la Ley 284 de 2022 y no solo la del artículo 20. La Dirección, como autoridad en la materia, subrayó la importancia de establecer un marco legal que compatibilice el uso turístico temporal de unidades inmobiliarias con el respeto a la convivencia residencial y la seguridad jurídica en los PH.

  Adicionalmente, el día 8 de octubre, el Miviot participó en la reunión que sostuvo la subcomisión encargada del proyecto. Esta participación asegura que cualquier legislación resultante sobre alquileres de corta duración en la propiedad horizontal, no contradiga los principios de la Ley 284 de 2022, ya sea en materia de usos de suelo y en la integridad de los reglamentos de copropiedad.

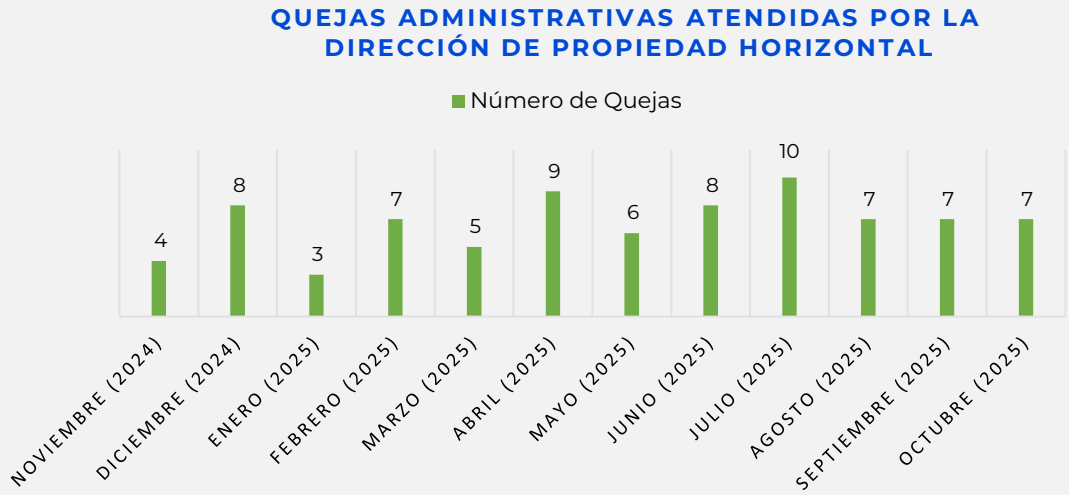
Fortalecimiento del Equipo y Divulgación

- **Capacitación del personal:** durante 2025 se priorizó el fortalecimiento de las capacidades del equipo de la Dirección mediante diversas capacitaciones especializadas. Entre julio y agosto, colaboradores de la Dirección asistieron al Congreso de Derecho Procesal, donde actualizaron conocimientos en técnicas de argumentación jurídica, manejo de proceso judicial administrativo y jurisprudencia reciente, aplicables a la tramitación de quejas y recursos dentro del régimen PH. Adicionalmente, en coordinación con el Registro Público de Panamá, el personal recibió un webinar sobre los procedimientos de inscripción y publicidad registral de los PH, reforzando la interrelación eficiente entre la Dirección y el Registro Público. Asimismo, se facilitó la participación en cursos impartidos por el Inadeh, enfocados en atención ciudadana y resolución alternativa de conflictos, con miras a mejorar la calidad del servicio brindado a los usuarios de la Dirección.
- **Participación académica (diplomados en PH):** como parte de la vinculación interinstitucional y la transferencia de conocimiento, profesionales de la Dirección se desempeñaron como expositores en diplomados sobre Propiedad Horizontal organizados por la Universidad de Panamá, Isden e Inadeh. A través de charlas y módulos impartidos por la directora y otros especialistas de la Dirección, se compartió con estudiantes y profesionales información actualizada sobre la Ley 284 de 2022, su reglamentación en desarrollo, resolución de conflictos, incorporaciones y las mejores prácticas en la gestión de edificios bajo este régimen. Esta interacción académica no solo contribuye a la formación de nuevos administradores y abogados en la materia, sino que también posiciona al Miviot como referente técnico en propiedad horizontal.
- **Divulgación y presencia en medios:** la Dirección continuó en 2025 sus esfuerzos de comunicación pública para educar y sensibilizar a la ciudadanía sobre el régimen de PH. Destaca la participación de la directora nacional de Propiedad Horizontal, en el programa radial “Hablemos de PH” transmitido por Radio Panamá, donde se abordaron temas clave como las obligaciones de los propietarios, el rol de las juntas directivas, y los cambios introducidos por la Ley 284 de 2022. Esta presencia en medios masivos permitió aclarar dudas frecuentes, difundir los canales de atención de la Dirección e invitar a la comunidad a aportar a la elaboración del nuevo reglamento.

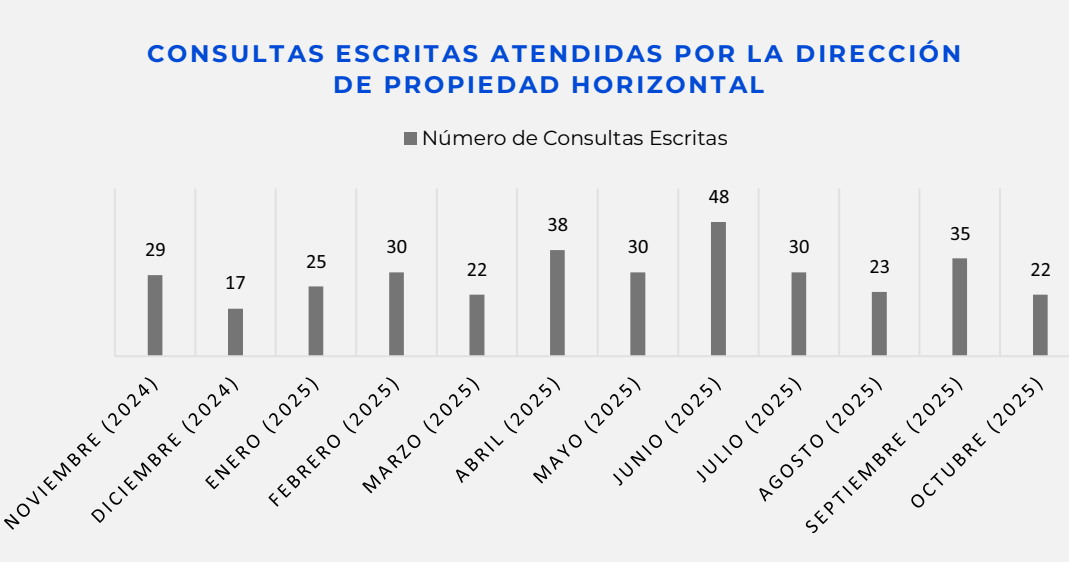
Análisis de trámites y estadísticas 2024-2025

En este apartado se analizan los principales indicadores de trámite y gestión de la Dirección Nacional de PH durante el período reportado, incluyendo la atención de quejas y consultas, porcentaje de resueltos y las unidades inmobiliarias incorporadas al régimen, modificaciones y desafectaciones. Estos datos proporcionan insumos valiosos para evaluar el desempeño institucional y orientar decisiones estratégicas.

Quejas atendidas: ingresaron a la Dirección un total de 81 quejas formales presentadas por copropietarios en contra de las actuaciones del administrador y junta directiva, relativas al incumplimiento de la Ley 284 de 2022. Gracias a esfuerzos de depuración de casos rezagados y a la incorporación de nuevo personal, al cierre del período, se logró atender aproximadamente 49% de esas quejas, mientras que el resto se encuentran en distintas fases de análisis jurídico o, como en su gran mayoría, pendiente de notificación de las partes. Cabe señalar que la Dirección actúa no solo como instancia reguladora, sino también como mediadora de conflictos; en tal sentido, se está evaluando la implementación de mecanismos alternos (conciliación) para agilizar la resolución de disputas, conforme lo faculta la Ley de Propiedad Horizontal antes citada.

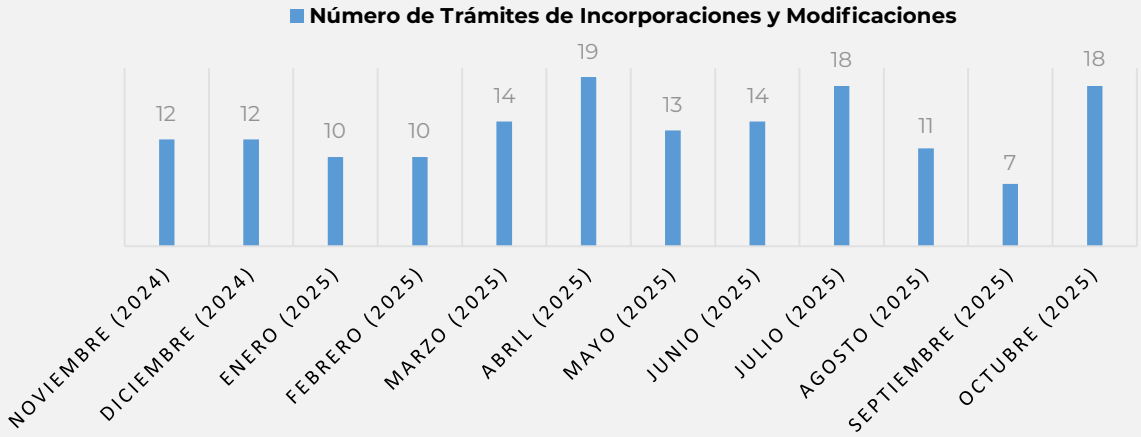


Consultas escritas: en cuanto a consultas y asesorías técnicas brindadas, se atendió un volumen considerable de consultas, estimado en alrededor de 349 consultas escritas (un promedio de 29.08 por mes). Estas consultas provienen principalmente de propietarios, administradores de PH y abogados, quienes acuden a la oficina en busca de orientación sobre la interpretación de la normativa, los procedimientos para asambleas, cuotas de mantenimiento, entre otros temas. Este nivel de demanda evidencia la importancia de los esfuerzos de divulgación emprendidos para informar al público y así reducir la necesidad de consultas repetitivas, liberando capacidad operativa de la Dirección para otras tareas sustantivas.



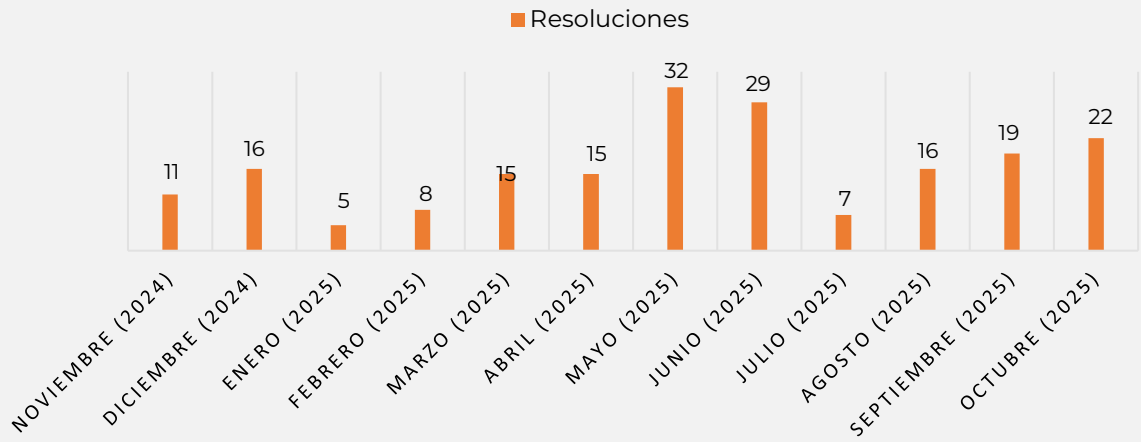
Fuente: Dirección - Miviot consultas escritas atendidas por la Dirección Nov. 2024 a Oct. 2025.

TRÁMITES DE INCORPORACIÓN Y MODIFICACIONES ATENDIDOS POR LA DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Fuente: Dirección-Miviot trámites de incorporación y modificaciones Nov. 2024 a Oct. 2025.

RESOLUCIONES DE INCORPORACIÓN Y MODIFICACIONES APROBADAS POR LA DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

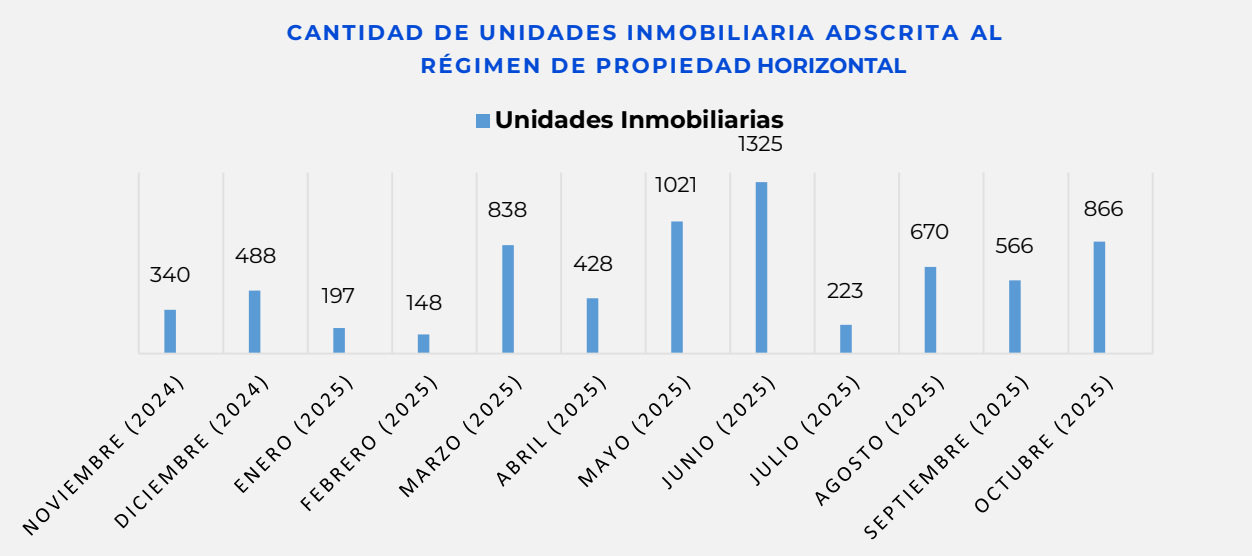


Fuente: Dirección -Miviot consolidado de resoluciones aprobadas Nov. 2024 a Oct. 2025.

Del cuadro anterior se desprende que se emitió un total de 195 de resoluciones, distribuidas entre incorporaciones de nuevas propiedades horizontales y modificaciones de las existentes. A modo de comparación, en el período inmediatamente anterior (noviembre 2023 a octubre 2024) se emitieron 161 resoluciones en total, lo que sirve de referencia para contextualizar la carga de trabajo de la Dirección. Se observa en 2025 una tendencia estable en el flujo de trámites, con algunos picos en determinados meses asociados a entregas de proyectos inmobiliarios (por ejemplo, históricamente en el segundo cuatrimestre suelen mostrar aumentos por culminación de obras) y una ligera desaceleración hacia finales del período. Estos datos reafirman la necesidad de mantener mejoras continuas en la tramitación, dado que el volumen de solicitudes atendidas por la Dirección se mantiene elevado año tras año.

Unidades inmobiliarias incorporadas: además del número de resoluciones, es relevante cuantificar las unidades inmobiliarias (apartamentos, locales comerciales, etc.) que fueron adscritas al Régimen de PH a través de las incorporaciones aprobadas en el período.

A continuación, se detalla la cantidad de unidades incorporadas mensualmente:



De acuerdo con la información recopilada, se integraron 7 mil 110 nuevas unidades inmobiliarias al régimen de propiedad horizontal en Panamá. Este indicador refleja el crecimiento sostenido del sector inmobiliario bajo la modalidad PH, con miles de viviendas y locales sumándose formalmente al régimen en el transcurso del año. Comparativamente, la cifra es considerablemente mayor que en el periodo anterior (donde se registraron 4 mil 882 unidades en nov. 2023–oct. 2024), evidenciando una tendencia ascendente influenciada por la naturaleza cíclica de la entrega de proyectos habitacionales.

La Dirección, a través de la revisión técnica de planos y expedientes, aseguró que cada una de estas unidades cumpliera con los requisitos legales para su incorporación, contribuyendo así a la seguridad jurídica de los propietarios y a la recaudación de fondos legalmente establecidos (dos décimos del 1% del valor de construcción, distribuidos entre el Fondo de Propiedad Horizontal y el Fondo de Asistencia Habitacional, según el Art. 44 de la Ley 284 de 2022).

Cabe destacar que el robusto número de unidades incorporadas también implica mayores responsabilidades de fiscalización y atención a futuras consultas o quejas, por lo cual la Dirección deberá continuar fortaleciendo sus procesos para atender el creciente universo de la Propiedad Horizontal en el país.

Recomendaciones y líneas de acción estratégicas para 2026

Con base en los resultados y retos identificados en 2025, se proponen a continuación diversas líneas de acción estratégicas para el año 2026, orientadas a consolidar los logros alcanzados y abordar las áreas de mejora pendientes:

- **Finalizar e implementar la reglamentación de la Ley 284 de 2022:** como prioridad fundamental, se recomienda culminar el proceso de elaboración del reglamento de la Ley 284 en el año 2026, de modo que entre en vigencia.

- **Fortalecer la gestión de quejas y resolución de conflictos:** dada la persistencia de un volumen alto de quejas y algunos casos pendientes de años anteriores, es estratégico reforzar la capacidad de atención de esta sección. Para 2026 se sugiere evaluar la creación de una unidad especializada orientación y conciliación, dotada con personal adicional (o redistribución interna) y herramientas tecnológicas para el seguimiento de casos, ello en concordancia con la facultad dispuesta en el numeral 4 del artículo 108 de la Ley 284 de 2022.
- **Modernización digital de los trámites:** para mejorar la eficiencia y transparencia, la Dirección debería avanzar en 2026 hacia la digitalización de sus procesos. Esto incluye la habilitación de una plataforma en línea para la recepción y gestión de solicitudes de incorporación o modificación al régimen PH, permitiendo a promotores y administrados dar seguimiento en tiempo real al estatus de sus trámites. Adicionalmente, se recomienda la creación de un repositorio digital de documentos y planos asociados a cada PH, accesible tanto para la Dirección como para otras entidades (Registro Público, municipios), a fin de evitar duplicidad de requisitos y agilizar la inscripción registral una vez aprobadas las resoluciones. Para este repositorio de consultas se tiene como referencia principal el modelo utilizado por la Procuraduría de la Administración. La modernización tecnológica debe ir acompañada de la capacitación del personal en las nuevas herramientas y de adecuadas medidas de seguridad de la información.
- **Optimización y control de tiempos de respuesta:** edificar sobre las mejoras de tramitología logradas en 2025 requiere institucionalizar un sistema de control de desempeño. En 2026, se aconseja implementar indicadores clave para cada tipo de trámite –por ejemplo, días promedio para emitir una resolución de incorporación, porcentaje de consultas resueltas en menos de cinco días hábiles, etc.– y realizar evaluaciones periódicas de cumplimiento.
- **Fortalecimiento del recurso humano y capacidad técnica:** en línea con la creciente demanda de servicios, se recomienda gestionar para 2026 un incremento en la dotación de personal de la Dirección, sustentado en datos de carga de trabajo. En particular, podrían justificarse plazas adicionales de abogados evaluadores, lo que permitiría distribuir mejor los expedientes y evitar saturación en períodos pico. Paralelamente, debe mantenerse la inversión en capacitación continua: identificar áreas de formación prioritarias (por ejemplo, actualización en la jurisprudencia de propiedad horizontal, técnicas de redacción de resoluciones, uso de sistemas informáticos gubernamentales) y programar cursos o talleres en conjunto con instituciones como Inadeh, Procuraduría de la Administración, Órgano Judicial u otros.
- **Mejorar la comunicación y orientación al público:** finalmente, se plantea reforzar las estrategias de divulgación y comunicación iniciadas. Para 2026, la creación de un Portal Informativo de Propiedad Horizontal dentro del sitio web del Miviot sería un paso clave: este portal podría incluir una sección de Preguntas Frecuentes actualizadas, guías prácticas para trámites comunes, videos explicativos cortos y acceso a formularios en línea.

TERCER EJE

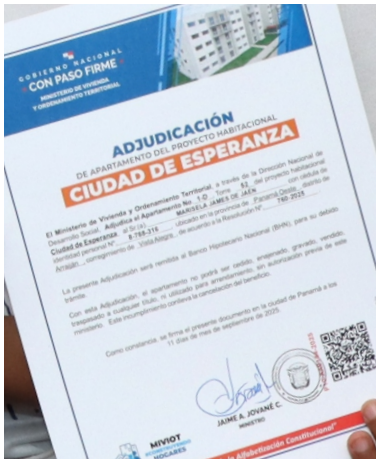
03 MODERNIZACIÓN INSTITUCIONAL

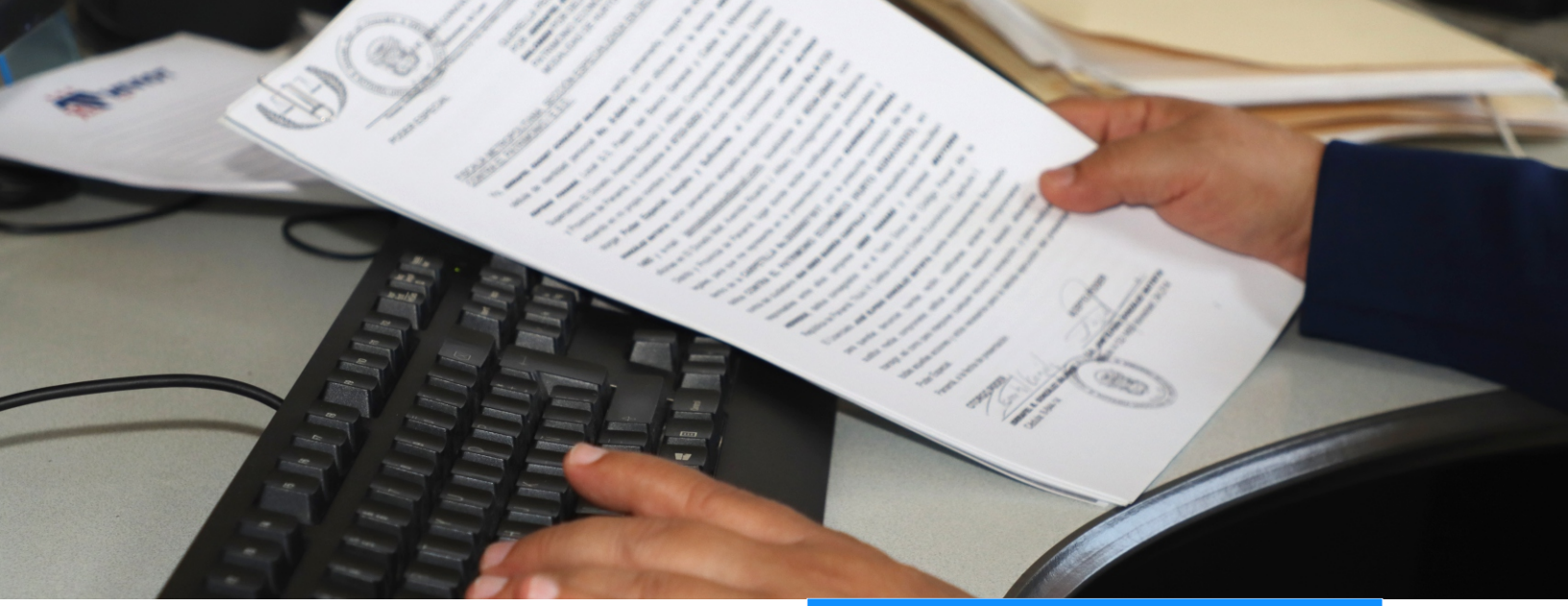
Oficina de Asesoría Legal 116
Oficina de Igualdad de Oportunidades 120

Unidades Adminstrativas

_Dirección Admimistrativa 125
_Dirección de Comunicación 134
_Dirección de Innovación y Transformación Tecnológica 139
_Dirección de Programación y Presupuesto 143
_Oficina de Auditoría Interna y Fiscalización 146
_Oficina Institucional de Recursos Humanos 149

Convenios y Alianzas Estratégicas 157





Oficina de Asesoría Legal

Antecedentes

La Ley No. 9 de 25 de enero de 1973 estableció formalmente la Oficina de Asesoría Legal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, definiendo la estructura y sus funciones.

Objetivo

Desde su creación, la Oficina de Asesoría Legal ha tenido como función principal proporcionar asistencia legal a las diferentes áreas y programas del Miviot, asegurando que las políticas y acciones de la institución se ajusten a la legislación vigente. Además, se brinda orientación en relación con contratos, normativas y procedimientos legales vinculados con el sector de la vivienda y el ordenamiento territorial.

La Oficina de Asesoría Legal desempeña una función crucial dentro de la estructura institucional del Ministerio, al ofrecer apoyo tanto a los usuarios internos como externos.

Entre las funciones de Asesoría Legal se pueden mencionar las siguientes:

- Asesorar al (la) ministro(a) y viceministro en todas las consultas de carácter jurídico y de naturaleza oficial que se le sometan.
- Asesorar y resolver consultas de carácter interno y externo formuladas por las dependencias del Ministerio y público en general; y preparar los documentos de carácter legal requeridos.
- Estudiar, redactar y revisar los proyectos de leyes, decretos leyes, decretos ejecutivos y resoluciones del Ministerio; de igual forma los contratos administrativos que deban celebrarse en representación del Estado.
- Analizar y presentar recomendaciones sobre las normas y reglamentaciones que deba formular el Ministerio, en relación con el desarrollo urbano y la vivienda.
- Estudiar y resolver las solicitudes de incorporación de edificios al régimen de Propiedad Horizontal.
- Participar y asesorar en los actos de selección de contratista y gestionar la contratación directa que celebre el Ministerio.

308
Oficios legales recibidos en el Ministerio

38
Quejas y/o consultas en el Centro de Atención - 311

Logros

A continuación, se detallan las actividades ejecutadas por la Oficina de Asesoría Legal, con el fin de ofrecer una visión clara y precisa sobre el desempeño de esta unidad administrativa en el cumplimiento de sus funciones.

1. Orientación Legal a usuarios

- Se brindó asistencia legal a ciudadanos y entidades que requirieron orientación en relación con las políticas de vivienda y ordenamiento territorial.
- Se atendieron consultas legales en temas relacionados con normativas de urbanismo, planificación territorial y derechos de los usuarios.

2. Atención de trámites administrativos

- La Oficina gestionó diversos trámites administrativos, incluyendo la redacción de informes y dictámenes jurídicos, así como la tramitación de solicitudes de aprobación y permisos relacionados con proyectos de vivienda y desarrollo urbano.
- Se colaboró en la revisión y seguimiento de expediente vinculados con procesos administrativos en curso.

3. Soporte legal a contrataciones administrativas

- Se proporcionó asesoría legal en los procesos de contratación pública, asegurando que todas las actividades relacionadas con adquisiciones y contrataciones de bienes y servicios cumplieran con la normativa vigente
- Se elaboraron informes y dictámenes para la validación de procesos contractuales, garantizando la transparencia y legalidad en las adquisiciones realizadas por el Ministerio.

4. Atención a solicitudes de particulares y entidades públicas

- Se atendieron solicitudes de particulares y otras dependencias del Ministerio, para brindar respuesta a inquietudes legales y gestionar la correcta tramitación de documentos.
- Se trabajó de manera colaborativa con otras entidades públicas para resolver situaciones legales complejas relacionadas con proyectos de infraestructura y urbanización.

5. Elaboración de informes y dictámenes jurídicosLa Oficina elaboró y emitió una serie de dictámenes jurídicos del Despacho Superior y de otras oficinas del Ministerio.

- Se brindó apoyo técnico y jurídico en la resolución de situaciones legales, garantizando que las decisiones tomadas, estuvieran en línea con las normativas y regulaciones aplicables.

6. Seguimiento a procedimientos legales.

- Se realizó un seguimiento exhaustivo de los procedimientos legales en curso, tanto internos como externos, para asegurar el cumplimiento de los plazos establecidos y la correcta ejecución de las acciones legales.
- Se coordinó con otras dependencias y con asesorías externas en casos que requirieron un enfoque multidisciplinario.
- Seguimiento de casos jurídicos de expropiación, seguimiento de casos penales y de demandas administrativa.

7. Formación y capacitación

- Se desarrollaron programas de capacitación interna para el personal del Miviot, con el objetivo de mejorar el entendimiento y la aplicación de las normativas legales vigentes en materia de vivienda y urbanismo. S
- Se promovió la actualización continua de los colaboradores en temas legales relevantes para la gestión pública en el ámbito territorial.

8. Descripción de funciones en la Plataforma 311

- Clasificación, registro y derivación interna.
- Seguimiento y coordinación según la clasificación del reporte.
- Redacción de respuesta (técnicas y Administrativa).
- Elaboración de informes y estadísticas.

Trámites

Los cuadros a continuación tienen como objetivo detallar los trámites administrativos realizados en el Miviot durante el período solicitado. La función principal del equipo encargado de la gestión administrativa es asesorar, revisar y adecuar los trámites conforme a la normativa vigente, con el fin de asegurar su efectividad y cumplimiento.

A continuación, este cuadro presenta los avances y detalles de los trámites de los expedientes a Propiedad Horizontal:

PROPIEDAD HORIZONTAL	
Incorporación	71
Modificación	97
Desafectaciones	1
Corrección	15
Caducidad	10
Adecuación	3
TOTAL	**197**

A continuación, se presenta el cuadro de los avances y detalles de los trámites realizados de los expedientes correspondiente a la Dirección de Ordenamiento Territorial:

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
Esquema de Ordenamiento Territorial	13
Modificaciones	24
Desafectaciones	16
Servidumbre	5
Caducidad	4
TOTAL	**62**

A continuación, este informe presenta los avances y detalles de los trámites realizados de los expedientes correspondientes a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo:

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO	
Cambio y asignación de código de zona o uso de suelo y tolerancia	354
TOTAL	**354**

Cuadro correspondiente a las subvenciones de la Dirección de Desarrollo Social:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL	
Resolución para Subvención Habitacional para alquiler social de Vivienda	634
TOTAL	**634**

A continuación, se presenta el cuadro de los oficios recibidos en el Ministerio:

OFICIOS	
Fiscalía General de Cuentas	3
Ministerio Público	151
Órgano Judicial	41
Defensoría del Pueblo	110
Entidades municipales y descentralizadas	3
TOTAL	**308**

Este informe presenta las reconsideraciones y apelaciones recibidas en el Ministerio:

SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y LABORAL	
Demandas	5
TOTAL	**5**

Este informe presenta las demandas recibidas en el Ministerio:

CASOS DE RIESGOS PROFESIONALES ANTE LA CSS	
Casos nuevos	5
En reconsideración	3
Se interpuso apelaciones	9
En reconsideración por cuentas por cobrar	5
TOTAL	**22**

Atención ciudadana

El presente informe detalla las atenciones brindadas a las quejas y solicitudes recibidas por el Centro de Atención Ciudadana 311 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, durante el período comprendido entre el 1 de noviembre de 2024 y el 31 de octubre de 2025.

Durante este tiempo, el 311 se ha constituido como un canal fundamental para la interacción entre la ciudadanía y la entidad, permitiendo la resolución de inquietudes y la gestión de quejas relacionadas con las funciones y servicios brindados por esta entidad.

Se recibió un total de 38 quejas y/o consultas, cuya atención de estas solicitudes se ha gestionado de manera oportuna, logrando que el número de trámite sea resuelto.

A continuación, se detalla la queja y consulta que fue recibida por cada Dirección:

Dirección de Propiedad Horizontal: la mayoría de las quejas y consultas recibidas fueron dirigidas a esta dependencia, las cuales estaban relacionadas con temas de directiva o la mala administración del PH y más.

Dirección de Desarrollo Social: la mayoría de las quejas y consultas recibidas fueron dirigidas a esta dependencia, reflejando el interés de la ciudadanía en los programas de soluciones habitacionales.

Dirección General de Arrendamientos: las quejas relacionadas con esta dependencia estuvieron centradas en los temas de alquileres clandestinos o que no se encuentran registrados en el Miviot.

Quejas relacionadas con otras instituciones: a lo largo del período, se recibieron dos quejas que no son competencia directa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Estas quejas, en su mayoría, involucraban a otras instituciones públicas y, por lo tanto, fueron derivadas a los entes correspondientes.

ATENCIONES EN 311			
Dirección	Quejas y consultas recibidas	Quejas resueltas	Quejas pendientes
Dirección de Desarrollo Social	7	7	0
Dirección General de Arrendamientos	10	10	0
Propiedad Horizontal	16	16	0
DPIP	3	3	0
Quejas de no competencia	2	2	0
TOTAL	**38**	**38**	**0**



Oficina de Igualdad de Oportunidades y Género

Antecedentes

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, como ente rector en materia de vivienda, ha trabajado incansablemente para reducir las brechas de desigualdad y garantizar el acceso a una vivienda digna para todos los panameños, especialmente para los grupos más vulnerables como las personas que presentan alguna discapacidad.

La Oficina de Igualdad de Oportunidades y Género (OIyG) fue establecida en Panamá mediante el Decreto Ejecutivo No. 95 de 11 de diciembre de 2007. La normativa es la que aprueba la reestructuración administrativa de la entidad, se crean varias Direcciones, unidades administrativas y se asignan funciones a varias oficinas del Ministerio.

El Decreto Ejecutivo No. 95 representó un hito significativo en la lucha por la igualdad de género y la equidad en el país, al instituir formalmente un organismo encargado de promover y garantizar estos principios en diversos ámbitos.

Objetivo

La meta principal de la Oficina de Igualdad de Oportunidades y Género es lograr una sociedad panameña donde todas las personas independientemente de su género y condición de salud, tengan las mismas oportunidades para desarrollarse plenamente en todos los ámbitos de la vida.

Esta unidad asesora tiene entre sus funciones:

- Erradicar la discriminación de género y construir una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.
- Desempeñar un papel transcendental para la promoción de igualdad de oportunidades y equidad de género.

221
Soluciones para familias con miembros con discapacidad

86
Evaluaciones a funcionarios para temas sociales

Logros

Se han desarrollado acciones orientadas a la promoción de la inclusión, la equidad y la accesibilidad en los programas y políticas de vivienda, consolidando así su papel como instancia clave en la construcción de un entorno más justo y sostenible.

Igualmente se trabaja para cumplir con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 que busca lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, lo que se ha materializado en acciones concretas que han transformado la vida de miles de familias panameñas.

- Vivienda digna e inclusiva: se han otorgado 221 soluciones habitacionales accesibles a personas con discapacidad, garantizando espacios seguros, dignos y adaptados a sus necesidades. Se impacta a familias en Colón, Chiriquí, Coclé, Herrera, Panamá y Panamá Oeste.
- Políticas inclusivas: se ha contribuido en la formulación de directrices que promueven la inclusión de personas con discapacidad en los proyectos habitacionales, conforme a la Ley 15 de 2016, que establece la asignación del 10% de viviendas accesibles en los proyectos desarrollados por el Miviot.
- Fortalecimiento institucional: se ha consolidado la instancia especializada en discapacidad, garantizando que las políticas y programas de vivienda integren el enfoque inclusivo y accesible.
- Accesibilidad digital: se han incorporado mejoras de accesibilidad en el sitio web institucional, en cumplimiento de la Resolución No. Antai-DS-010-2023 de 4 de agosto de 2023.
- Inclusión laboral: se cumple con la normativa vigente al mantener 2% de trabajadores con discapacidad, conforme al artículo 52 de la Ley 15 de 31 de mayo de 2016.
- Sensibilización y formación: se han capacitado 129 servidores públicos en temas de discapacidad y género, promoviendo una cultura institucional de respeto e inclusión.
- Colaboración interinstitucional: se mantiene trabajo articulado con el Ministerio de la Mujer y la Secretaría Nacional de Discapacidad (Senadis), así como con organizaciones de la sociedad civil, para fortalecer la implementación de políticas públicas inclusivas y con enfoque de género.
- Participación activa: se ha promovido la participación de mujeres y personas con discapacidad en actividades y programas conjuntos con entidades gubernamentales y de la sociedad civil.



- Atención y gestión de beneficios laborales: se otorgaron 62 permisos a servidores públicos para el uso de las 144 horas establecidas en la Ley 42, beneficio que permite a las personas con discapacidad o a quienes tienen familiares en esta condición atender citas médicas o requerimientos relacionados con su salud. Se gestiona y supervisa la correcta aplicación de este derecho, garantizando una respuesta institucional solidaria y humanizada.
- Participación en salud mental y apoyo psicosocial: la oficina forma parte del Grupo Técnico Intersectorial de Salud Mental y Apoyo Psicosocial (CTI-SMAPS). En el mes de octubre participó como organizador y equipo técnico del Simulacro SMAPS, con el objetivo de fortalecer las estrategias técnicas, emocionales y organizativas de los equipos clave en la respuesta psicosocial ante situaciones de emergencia y desastres. Esta actividad destacó la importancia de brindar una atención oportuna, integral y humanizada a las personas afectadas.

Acciones concretas

Para la ejecución de estos logros, se llevaron a cabo diversas acciones de campo y atención directa:

- Evaluaciones sociales: se realizaron tres evaluaciones a familias en situación de vulnerabilidad para identificar necesidades habitacionales específicas.
- Evaluaciones sociales a servidores públicos y familiares con discapacidades: se ha levantado 86 evaluaciones a nivel nacional. Esta cifra refleja la extensión de las evaluaciones realizadas para este grupo específico, divididas en 47 servidores públicos y 39 familiares.
- Visitas domiciliarias: se efectuaron 12 visitas a servidores públicos y familiares con discapacidades que permitieron conocer las condiciones de vida de los solicitantes y orientar las intervenciones adecuadas.
- Atención personalizada: se brindó orientación y acompañamiento a 161 solicitantes, garantizando un servicio integral y humano.

Compromiso Institucional

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial reafirma su compromiso de continuar impulsando políticas y acciones que promuevan la inclusión, la equidad y la accesibilidad.

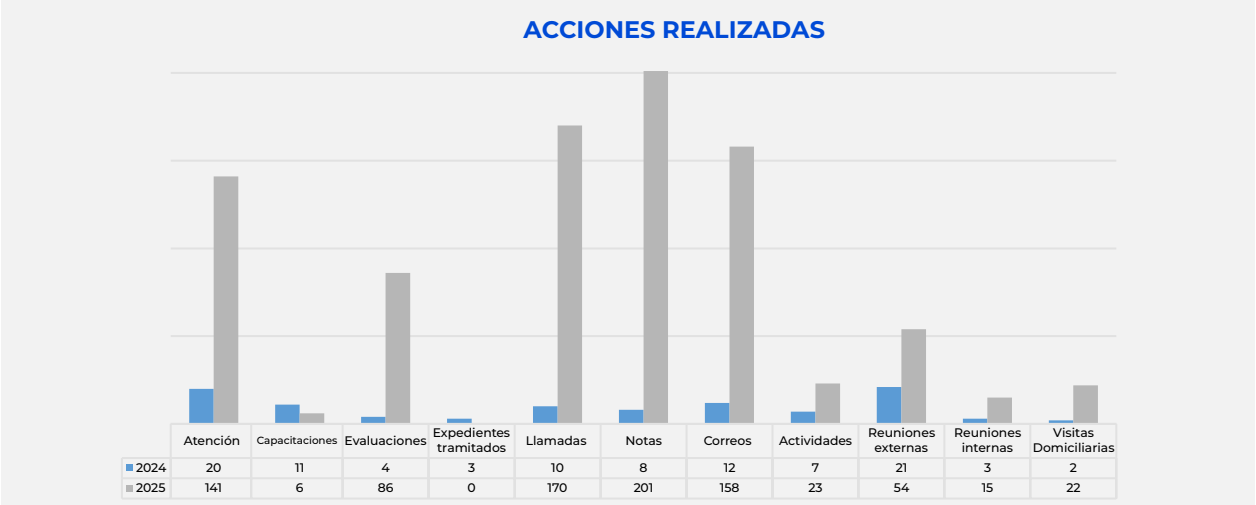
Gracias al esfuerzo conjunto de la Oficina de Igualdad de Oportunidades y Género, hoy cientos

de panameños y panameñas con discapacidad cuentan con un hogar digno, adaptado a sus necesidades y con mejores condiciones de vida. Estas viviendas representan más que una estructura física: simbolizan esperanza, independencia y la posibilidad de una vida plena.

La inversión en vivienda inclusiva no solo mejora la calidad de vida de las personas con discapacidad, sino que también fortalece el tejido social y económico del país.

El Miviot continuará innovando y adaptando sus estrategias para garantizar que las futuras generaciones vivan en un entorno accesible, equitativo e inclusivo, donde la igualdad de oportunidades sea una realidad tangible para todos los panameños.

ACCIONES REALIZADAS	2024			2025										
	TOTAL	Nov.	Dic.	TOTAL	En.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Agos.	Sept.	Oct.
Atención	**20**	11	9	**141**	13	15	9	7	15	14	11	22	15	20
Capacitaciones	**11**	3	8	**6**	1	1	0	0	0	1	1	0	0	2
Evaluaciones	**4**	3	1	**89**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89
Expedientes tramitados	**3**	3	0	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Llamadas	**10**	2	8	**170**	9	23	12	12	23	18	20	20	19	14
Notas	**8**	3	5	**201**	12	29	24	26	10	20	25	16	22	17
Correos	**12**	5	7	**158**	6	11	7	20	30	15	20	16	20	13
Actividades	**7**	3	4	**23**	0	0	4	3	1	2	1	1	5	6
Reuniones externas	**21**	7	14	**54**	3	3	1	6	8	8	8	5	4	8
Reuniones internas	**3**	2	1	**15**	1	2	1	2	2	2	1	1	1	2
Visitas domiciliarias	**2**	2	0	**22**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22
TOTALES	**101**	**44**	**57**	**876**	**45**	**84**	**58**	**76**	**89**	**80**	**87**	**81**	**86**	**190**



Fuente: Elaboración propia de la Oficina de Igualdad de Oportunidades y Género -Ciudad de Panamá 2025.

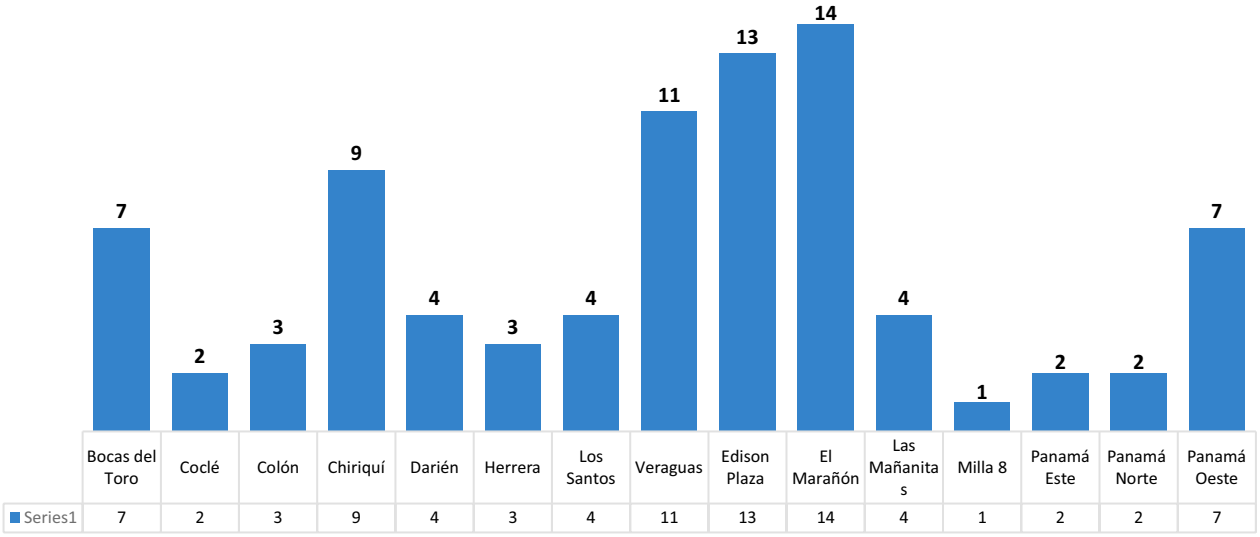
SOLUCIONES HABITACIONALES OTORGADAS A FAMILIAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN ÁREA

Tipo de beneficio	Discapacidad auditiva	Discapacidad física	Discapacidad intelectual	Discapacidad mental	Discapacidad visceral	Discapacidad visual	Enfermedad	TOTAL GENERAL
Colón	3	55	12	5	20	4	11	**110**
Altos de Los Lagos II Fase		19	6	3	3	1		**32**
Altos de Los Lagos	3	35	4	2	17	2	11	**74**
Subsidio- antiguo		1	2			1		**4**
Chiriquí		14				8		**22**
Inversión		14				8		**22**
Coclé		2	3					**5**
Inversión		2	3					**5**
Herrera		1						**1**
Ciudad de Esperanza		1						**1**
Panamá	1	14	6	6	2	1	5	**35**
Ciudad de Esperanza		2	3	1	2	1	5	**14**
Mejoramiento Habitacional		1		3				**4**
Subsidio- antiguo	1	11	3	2				**17**
Panamá Oeste	1	23	9	4	4	4	3	**48**
Ciudad de Esperanza		12	4	1	1	3	3	**24**
Inversión	1	10	5	3	3	1		**23**
Mejoramiento Habitacional		1						**1**
TOTAL GENERAL	**5**	**109**	**30**	**15**	**26**	**17**	**19**	**221**

Fuente: Elaboración propia de la Oficina de Igualdad de Oportunidades y Género -Ciudad de Panamá 2024-2025.

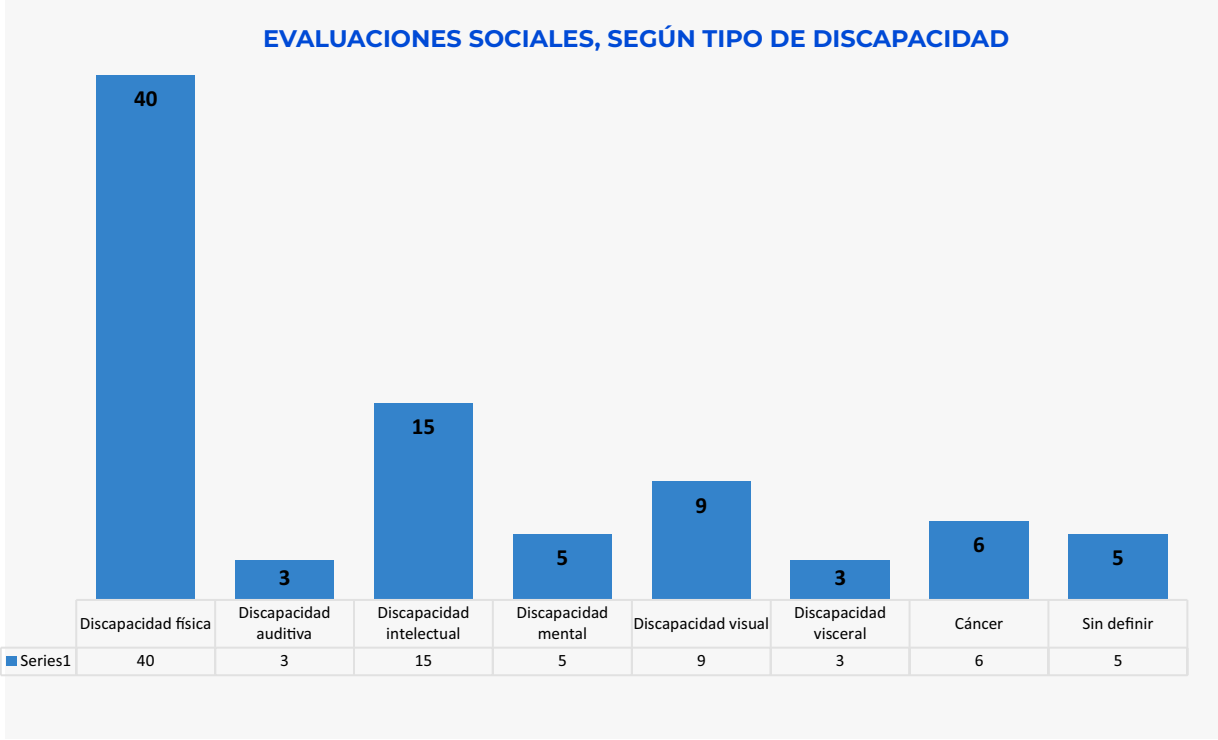
EVALUACIONES SOCIALES POR ÁREAS

Atenciones y evaluaciones sociales a servidores públicos y/o familiares con discapacidad, según área, tipo de discapacidad y sexo









Primer Festival Cultural y Artístico Indígena









UNIDADES ADMINISTRATIVAS

Dirección Administrativa

Antecedentes

La Dirección Administrativa es creada mediante el Decreto Ejecutivo No. 95 de 11 de diciembre de 2007, que aprueba la reestructuración administrativa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y con la Resolución No.458-2007 de 27 de diciembre de 2007 se asignan funciones a sus departamentos y secciones.

Esta unidad administrativa es responsable de orientar, elaborar y confeccionar los manuales, procesos y flujos en cada método de trabajo concerniente en materia de organización que contribuya a alcanzar las metas y objetivos de las unidades administrativas de la entidad.

Actualmente, se encuentra en el segundo proceso de revisión en el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el Manual de Organización y Funciones del Miviot a agosto de 2025, de acuerdo con la Ley 61 de 23 de octubre de 2009 y la Resolución No. 675-2010, que aprueban y reglamentan las funciones del Ministerio y el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, respectivamente.

Para el cumplimiento de los objetivos de la institución, la actual administración se ha propuesto hacer ciertos cambios en la estructura administrativa, que conllevan cambios en la base legal institucional.

Todo cambio que se haga a la estructura administrativa requiere de la debida consulta y visto bueno del Departamento de Organización del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas.

+1.6
Millones de balboas en gestión de cobros

32
Inventarios ejecutados por Bienes Patrimoniales

Objetivo

El objetivo principal de la Dirección Administrativa es brindar de manera oportuna los servicios administrativos indispensables, a las unidades responsables de la ejecución de los planes, proyectos y programas de la institución en todo el territorio.

Entre las funciones que tiene que cumplir la Dirección se pueden mencionar:

- Dirigir, supervisar, coordinar y controlar los servicios administrativos que demande la ejecución de los programas del Ministerio.
- Tramitar la adquisición de los materiales, equipos y suministros necesarios para la efectiva operación del Ministerio.

- Recibir, almacenar y distribuir los materiales para mantenimiento y construcción, según los programas del Ministerio.
- Efectuar las actividades que involucren una acción contable en cuanto al proceso de ejecución y desarrollo de los programas del Ministerio, de acuerdo con los sistemas y procedimientos señalados por la Contraloría General de la República.
- Controlar y ejecutar los pagos de acuerdo al desarrollo de la actividad administrativa y financiera de la institución.
- Ejercer vigilancia sobre el uso correcto de locales, instalaciones, medios, equipo y servicios que estén bajo la responsabilidad del Ministerio.
- Tramitar, controlar y renovar las pólizas de seguros de los vehículos del Ministerio.
- Brindar los servicios de mantenimiento a las instalaciones del Ministerio.

Logros

Entre los principales logros destacan la revisión y firma de expedientes del programa Fondo Solidario de Vivienda, separación de fondos de la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, revisión y firma de expedientes de subsidios de alquiler de la Dirección de Desarrollo Social, apoyo directo en el proceso de inventario de almacenes a nivel nacional, capacitación en proceso de Cajas Menudas y viáticos, y apoyo directo al proyecto de depuración de cuentas contables.

La Dirección Administrativa realiza sus funciones, a través de los siguientes Departamentos:

1. Departamento de Desarrollo Institucional

Se encarga de asesorar en materia de estructura, procedimientos y sistemas a todas las unidades administrativas para lograr la eficiencia y eficacia institucional.

Durante el período se trabajó y se consiguieron los siguientes resultados:

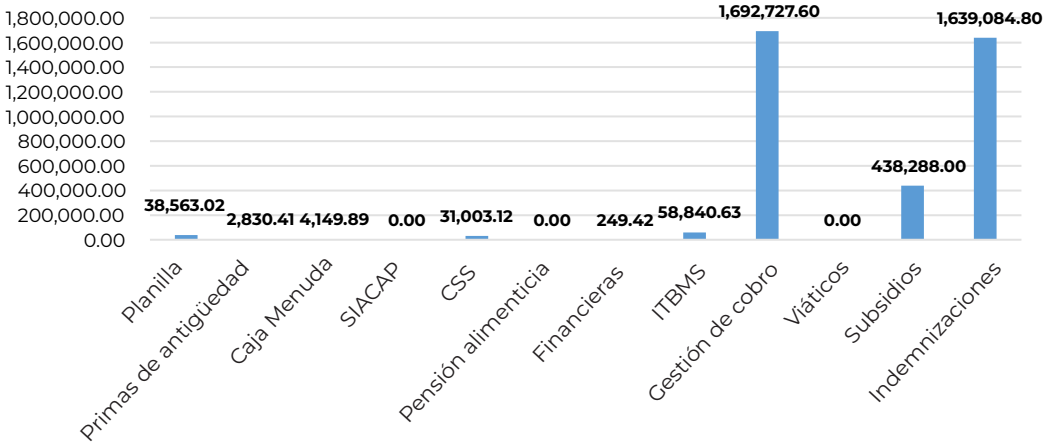
- Se avanzó en la reorganización y coordinación de la restructuración administrativa del Ministerio. Se entregó el segundo borrador del Manual de Organización y Funciones. Es una labor a mediano plazo en conjunto con el MEF.
- Se realizaron capacitaciones a los servidores públicos por el MEF para mejorar el desempeño en proceso de inducción adecuado y ayuda de habilidades necesarias para ejercer su trabajo de manera eficiente.
- Se dio el procedimiento para el pago de subsidio para alquiler social, cuyo documento fue publicado en Gaceta Oficial No. 30243-A.
- Se dieron procedimientos en el Departamento de Tesorería, el manual es aprobado, se emitió la Resolución Ministerial No. 99-2025 de 10 de febrero de 2025 y se publicó en la Gaceta Oficial No.30225-A de 24 de febrero de 2025.
- Se dio el Visto Bueno al Manual de Procedimientos para el Trámite de Viáticos 2025, que fue aprobado por normativa de Resolución Ministerial No. 98-2025 de 10 de febrero de 2025.
- Se realizó el procedimiento de Caja Menuda y el procedimiento de Fondo de Contingencia, que avanzó en su elaboración y confección del primer borrador.
- Se realizaron procedimientos en la Dirección de Asentamientos Informales, que fueron adaptado de la Oficina de Auditoría Interna. Está en proceso la revisión de la Dirección de Mejoramiento Habitacional. Se espera el Visto Bueno para enviar a revisión de Legal, posterior debe pasar al MEF, para su homologación, aprobación y refrendo.
- Se mantiene la elaboración, montaje, revisión de la información suministrada por las unidades administrativas en el sistema Microsoft Access.3 del Programa de Trabajo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial 2026.
- Se brindó apoyo a distintas oficinas y Direcciones, en base a solicitud hecha a la entidad, referente a temas legales. (Digeca, Contraloría, Antai y diferentes fiscalías).

2. Departamento de Tesorería

Ejecuta el pago de compromisos de la Institución, de acuerdo a la disponibilidad de recursos financieros y a la ejecución del presupuesto de inversión y funcionamiento.



PAGOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025



3. Departamento de Contabilidad

Se encarga de ejecutar registros contables que generan el resultado de las operaciones financiera y de inversión de la Institución. Al 31 de octubre de 2025, se ha logrado avances en la gestión de contabilidad con respecto a los registros precisos, transparentes y su optimización para una mejor rendición de cuentas de los registros contables.

LOGRO	ÁREA	OBSERVACIÓN
Optimización del tiempo en los procesos, registros y archivos contables	ANÁLISIS Y REGISTROS:	Se ha avanzado en alcanzar la optimización de los tiempos de los procesos y registros contables.
		Se inició con la actualización del sistema de archivo del Departamento de Contabilidad.
		Se logró reducer, a través del Sistema Istmo (SAP) los incidentes referentes a las cuentas de obras.
		Capacitación al personal en el Sistema Istmo y actualización en los métodos de depuración.
		Se trabaja en la confección de las conciliaciones bancarias de la CUT.
		Se ha realizado en su totalidad, los equilibrios contractuales, (mayor permanencia, costos financieros e intereses moratorios) que han solicitado al Departamento.
	DEPURACIóN DE CUENTAS:	Se logró la continuidad del Comité Técnico de Proceso de Depuración y Conciliación Contable. Por parte de la Contraloría General de la República, se tiene una primera evaluación, en la cual tenemos un 52% avance y el 9% en cumplimiento; que es la fase de concretizar los ajustes en el sistema. De las cuentas que conforman el balance de Comprobación, se ha revisado y analizado, cuentas que vienen de tres sistemas contables establecidos por el Gobierno central, como Rahman, Siafpa y el actual SAP-Istmo. Depuraciones de saldos de períodos anteriores, con saldos de más de 40 años. Para finales del 2026 la expectativa es culminar con este proceso.
	ARRENDAMIENTO:	Se redujo el tiempo de respuesta en devoluciones de arrendamiento y subsidios por contingencias, con un mejor control interno del Departamento.
	INVENTARIO:	Se dio seguimiento a los almacenes para revisar diferencias y ajustes contables de inventarios. Ya hemos iniciado en realizar los inventarios físicos a los almacenes, para la actualización de los mismos.
	BIENES PATRIMONIALES:	En conjunto con el Departamento de Bienes Patrimoniales, se ha trabajado la matriz de los bienes activos para llevar un mejor control de la depreciación y amortización.

4. Departamento de Bienes Patrimoniales

Se encarga de controlar el inventario de activos fijos, identificarlos con su marbete o placas correspondientes, ejecutar los descartes de las regionales a nivel nacional, actualizar y custodiar el registro de los activos de la institución.

Durante el período 2024-2025, el Departamento de Bienes Patrimoniales realizó 105 notas varias, 32 inventarios y 25 notas dirigidas al MEF.

Se realizó una jornada de movimiento con la Empresa Panascrap INC, en la cual se retiró del área de las oficinas de El Marañón una cantidad de 160 materiales ferrosos entre archivadores, escritorios, etc.

Igualmente, con la Empresa Imperial se retiraron 905 equipos tecnológicos: CPU, computadoras, teclados, mouse, etc.





Por otro lado, se mantienen dos solicitudes de chatarreo en el Ministerio de Economía y Finanzas, para que la empresa retire una solicitud en la Presidencia, solicitando la certificación de equipos pesados en el Nicolás Solano: 25 mini cargador y 24 retroexcavadoras.

También hubo movimientos de vehículos y equipos pesados en Altos de la Torre, San Miguelito, hacia el Nicolás Solano en Panamá Oeste.





5. Departamento de Almacén Central Milla-8

Se encarga de la optimización de procesos en las diferentes áreas del Almacén Central Milla -8, lo que sigue siendo el objetivo principal del equipo de trabajo. Como es de conocimiento en el almacén se reciben y despachan únicamente materiales de construcción, para dar respuestas a las necesidades que tiene el país referente a viviendas de interés social, mejoras habitacionales y contingencia a nivel nacional.

En el programa de Mejoramiento Habitacional, se adquirieron materiales para la construcción de las viviendas de interés social y mejoras habitacionales.

Al 31 de agosto de 2025, se confeccionaron 12 recepciones, entre órdenes de compras y traslado de almacenes regionales. También se confeccionaron 843 despachos a nivel nacional.

Diversos materiales de construcción fueron solicitados para descarte a la Dirección de Mejoramiento Habitacional, porque esos artículos ya no son aptos para la ejecución de proyectos de la entidad.

Se sigue trabajando en la depuración de los códigos de materiales de construcción, ya que en los almacenes se cuenta con varios códigos para un mismo artículo, al igual que en la depuración del inventario de almacén, donde se encontraron errores como carga inicial, duplicidad en códigos para un mismo artículo, registros erróneos, error de conteo físico, error en precio unitario, error en posteo del conteo físico, artículos que no tenían las descripciones completas al momento de su transcripción, entre otros.

Se detectó que tampoco se utilizó un listado maestro para la toma de inventario y existían artículos al momento del inventario físico, pero no estaban registrados por falta de traspaso de las regionales.

Cuando ocurrieron los hurtos del almacén en los años 2016, 2021 y 2024, no se realizó un inventario general para verificar la magnitud de los hechos.

Para tal fin, se ha diseñado un plan de trabajo con el fin de determinar con más exactitud las diferencias encontradas: verificar código por código cada artículo, revisar cada uno de los registros en Istmo para determinar las diferencias, corregir los registros que se encuentren desde el año 2017 a la fecha, determinar los saldos en carga inicial si fueron correctos, determinar si los costos en el cuadro son correctos y se realizará un conteo físico a los artículos que lo requieran.

Todo esto con la finalidad de contar con un inventario depurado de acorde a la realidad para la toma de decisiones en cuanto a la compra de materiales.

Durante este período, se lograron algunos objetivos proyectados, tales como la rotulación de materiales con nombre y código, con el fin de agilizar la entrega de materiales e inventarios, se ordenaron los materiales para que los inventarios sean más eficaces y se mejoró la iluminación en el área interna y externa.

A continuación, el cuadro de salida de materiales de mejoras habitacionales, contingencias y apoyo interinstitucional, período 2024-2025:

DESPACHO DE ALMACÉN DE MILLA 8 INFORME POR MES DE PROYECTOS 2025	
MES	**TOTAL B/.**
Enero	9,898.78
Febrero	8,197.51
Marzo	6,493.68
Abril	19,537.70
Mayo	24,433.84
Junio	11,343.05
Julio	19,747.69
Agosto	21,446.24
Septiembre	
Octubre	
Noviembre	
Diciembre	
GRAN TOTAL AÑO 2025	**121,098.49**

6. Departamento de Seguridad

Se encarga de brindar el servicio de seguridad en las diferentes instalaciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Entre los avances y logros se pueden mencionar:

1. Nuevas contrataciones del personal para el Departamento de Seguridad, con el fin restablecer el pie de fuerza.
2. La aplicación de pruebas de toxicología para drogas como cocaína y marihuana en el laboratorio de la Policía Nacional al personal de nuevo ingreso, como medida de confiabilidad y prevención.

7. Departamento de Compras

Su objetivo es gestionar todas las adquisiciones a nivel nacional de los bienes, obras y servicios que requiera la institución para el funcionamiento de las labores que requieran ejecutar las distintas Direcciones, Regionales y jefaturas.

Entre los logros se pueden mencionar los siguientes:

- Orientación y apoyo a todas las unidades gestoras para la correcta elaboración de sus solicitudes.
- Efectividad diaria de seguimiento y recorrido de acuerdo al orden de llegada de las solicitudes.
- Ejecutar el presupuesto asignado para las adquisiciones requeridas, en el menor tiempo posible.
- Reducción de costos mediante negociaciones y la búsqueda de mejores precios.
- Implementar y utilizar tecnologías para automatizar procesos, mejorar la eficiencia y obtener mayor visibilidad en las operaciones de compra.
- La mitigación de riesgos en la cadena de suministro mediante una gestión efectiva de proveedores y contratos, y la optimización de la eficiencia a través de la integración con otras áreas y la adopción de tecnologías digitales.

Se ha redistribuido y reorganizado la estructura de los procesos de las compras con nuevos lineamientos dirigidos a que los procesos sean más expeditos y con un mínimo de error.

Solicitudes de compras

Desde el mes de enero hasta el mes de septiembre de 2025, se recibieron un total de 531 solicitudes de compras, de las cuales 445 fueron gestionadas y 76 quedaron sin partida presupuestaria para gestionar.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Solicitudes sin partida	55
órdenes de compras pendientes de refrendo	57
Compras refrendadas	398
Solicitudes de compras anuladas	21

El cuadro anterior muestra que se recibieron compras de acuerdo con la cobertura de los gastos.

8. Departamento de Transporte y Talleres

Brinda el transporte requerido a los servidores públicos de la entidad en el proceso de ejecución de programas y proyectos de vivienda.

En el año 2025, el Departamento de Transporte y Talleres del Miviot reportó avances relevantes en las áreas de control de combustible, seguros y placas, almacén y mecánica, orientados a mejorar la eficiencia, buen uso de los recursos y la gestión de flota, así como suministros.

Control de Combustible

Se implementó un plan de ahorro de combustible que optimizó la programación de giras y mejoró el control del consumo, permitiendo reducir gastos y mejorar la planificación operacional.

Se fortaleció la supervisión sobre el uso del combustible, creando reportes detallados y ajustes de rutas para evitar desperdicios.

Seguros y Placas

Se realizaron jornadas de orientación junto con ASSA y la Contraloría General de la República, para asegurar el cumplimiento de nuevas normativas, especialmente en materia de seguros y controles para el sector transporte, lo que permite aumentar la protección para el personal y vehículos.

Se actualizaron los registros de placas y seguros, priorizando la regularización de flota y minimizando riesgos legales y de operación.

Sección de Almacén

Se avanzó en la centralización de materiales a través de las normas que rigen precisamente esas actuaciones.

Se mejoraron los procedimientos de recepción, clasificación y despacho de materiales, repuestos y equipos, contribuyendo a la eficiencia en la atención de las áreas técnicas.

Sección de Mecánica

La mecánica continuó brindando soporte para el mantenimiento preventivo y correctivo de la flota vehicular, con el objetivo de reducir daños y extender la vida útil de los vehículos institucionales.

Se reportaron mejoras en la coordinación con otras áreas para programar revisiones, detectar fallas y elaborar informes técnicos sobre el estado de los vehículos.

Estos logros y resultados muestran el compromiso del Departamento de Transporte y Talleres del Miviot con la transparencia, eficiencia y el uso responsable de los recursos asignados para el año 2025.

9. Departamento de Servicios Generales

Presta los servicios generales que requieren las dependencias de la institución para su funcionamiento.
El Departamento de Servicios Generales se ha caracterizado durante la presente gestión por dar respuestas eficientes y oportunas a todas las Direcciones y Departamentos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Entre los hitos alcanzados en las secciones son los siguientes:

Mantenimiento Interno

La Sección de Mantenimiento Interno ha brindado servicios y solución a más de 713 solicitudes en cuanto al sistema de electricidad, plomería, pintura, construcción, remodelaciones, fumigación, techo, pisos, descarte de materiales, dentro de la fecha asignada.

A continuación, se muestran las cantidades de solicitudes atendidas por la Sección de Mantenimiento Interno:

ATENCIONES MESES DEL 2025		
No.	**Solicitudes**	**Descripción del Mes**
1	77	Enero
2	74	Febrero
3	64	Marzo
4	85	Abril
5	88	Mayo
6	82	Junio
7	86	Julio
8	64	Agosto
9	93	Septiembre
	TOTAL 713	

Almacén de útiles y equipo de oficina: como parte de nuestra meta cumplida, el almacén de útiles de oficina ha logrado avances significativos:

Salida de materiales en stock: se retiraron materiales acumulados de años anteriores, optimizando espacio y recursos.

Control con Kardex: se mantuvo actualizado el Kardex, asegurando coherencia entre registros físicos y digitales.

Inventario semanal: se implementó un inventario interno semanal para un seguimiento constante del stock y una mejor planificación de adquisiciones y distribución.

Orden y rotación de productos: se consolidó un sistema de organización que garantiza la rotación adecuada de materiales y disponibilidad oportuna para todas las dependencias.

Estos logros reflejan eficiencia operativa, control administrativo y rentabilidad, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del Miviot.

Solicitudes atendidas durante este año:

No.	Descripción del mes	Cantidad
1	Enero	83
2	Febrero	51
3	Marzo	56
4	Abril	77
5	Mayo	100
6	Junio	60
7	Julio	85
8	Agosto	91
TOTAL		**603**

Archivo y Correspondencia

Se completó la construcción y adecuación del nuevo edificio de la Sección de Archivos en el Departamento de Servicios en la sede de Panamá Centro. Dentro de este edificio se cuenta actualmente con más de mil 900 cajas de 2024, documentación se ha logrado codificar durante el período entre los meses de enero y agosto de 2025, consiguiendo de esta manera responder a las solicitudes de manera inmediata.

Reproducción de Documentos

Se cumplió en el año de trabajo señalado, con más de 290 mil peticiones de reproducción de documentos, utilizando más de 1 millón de páginas. En su mayoría fueron atendidas entre enero y agosto de 2025, específicamente 633 solicitudes, que ocuparon 15 mil 500 mil hojas.

Solicitudes atendidas de enero a agosto de 2025:

Solicitud atendidas	Cantidad de impresa	Cantidad de resma	Cantidad de rollo de máster	Cantidad de tubo de tinta
633	290,000	580.5	15	13

Área de recepción de documentos de la Dirección Administrativa





Dirección de Comunicación

Antecedentes

Inicialmente nació como la Oficina de Relaciones Públicas, enfocada a las tareas comunicativas del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con el fin de apoyar la gestión y trabajo de manera oportuna y eficaz dentro del Gobierno Nacional, mediante el uso de estrategias modernas de comunicación.

Esta dependencia se crea dentro del nivel asesor de la entidad mediante el Decreto Ejecutivo No. 95 de 11 de diciembre de 2007, que aprueba la reestructuración administrativa del Ministerio, se crean varias Direcciones, unidades administrativas y se asignan funciones.

Durante los años 2016 y 2017 cambia el nombre a Dirección de Relaciones Públicas y para el año 2020 toma el nombre actual: Dirección de Comunicación.

Actualmente, para abordar la gestión institucional se divide en las siguientes áreas: Prensa, Relaciones Públicas y Protocolo, Diseño Gráfico, Fotografía y Video, y Monitoreo.

Objetivo

Además de gestionar las actividades ministeriales, el equipo de Comunicación se encarga de la organización de foros y encuentros de alto nivel, exposiciones, entregas masivas de beneficios y la comunicación interna a través de distintas campañas informativas y de sensibilización.

4,957

Publicaciones de contenido en diferentes medios

+71

Mil seguidores en la red social Instagram

Entre las funciones de la Dirección de Comunicación se pueden mencionar:

- Asesorar al Despacho Superior en materia de comunicación social.
- Asesorar a todos los niveles de la organización en la realización de campañas, programas de información, relaciones públicas, publicidad y proyectos de mercadeo institucional.
- Planificar, diseñar y establecer estrategias de comunicación social para la divulgación de las políticas, planes y programas de la institución y del sector, así como generar un manejo adecuado de la información en momentos de crisis.
- Administrar programas de contacto directo con los usuarios de los servicios de vivienda que permitan dar información oportuna a los medios de comunicación social y a la

comunidad cuando esta lo solicite.

- Fortalecer la relación con los medios de comunicación social, oficinas de relaciones públicas del sector vivienda y otras oficinas de relaciones públicas de instituciones gubernamentales y no gubernamentales.
- Garantizar la aplicación de las políticas de estado que se dicten en materia de comunicación.
- Divulgar los informes, estudios, legislación y otros que se relacionen con la vivienda y el desarrollo urbano.

Logros

Entre los principales logros se pueden mencionar:

- Organización de la primera entrega correspondiente a las primeras torres del proyecto Altos de Los Lagos-Segunda Etapa, en el distrito de Colón; y el proyecto urbanístico 19 de Octubre en Aguadulce, el cual estuvo estancando durante varios períodos gubernamentales.
- La gestión de espacios radiales, televisivos y en medios escritos que faciliten la proyección de la institución a nivel nacional.



- Percepción positiva en los medios de comunicación y el público en general sobre la capacidad de reacción y respuestas inmediata por parte de la entidad, frente a eventos de contingencias (inundaciones, deslaves, incendio, desplomes de inmuebles, entre otros).
- Publicaciones positivas en los medios de comunicación sobre el desarrollo de los proyectos y programas del Miviot a nivel nacional.
- Participación de voceros de la entidad en medios radiales y televisivos de manera presencial y a través de llamadas telefónicas, vía Zoom, Google meat, Instagram, entre otras
- Elaboración de un video resumen semanal grabado y editado de las actividades más relevantes del Miviot
- .Actualización de información sobre trámites, programas y proyectos de las diferentes Direcciones del Miviot en la página web.
- Apoyo y coordinación en conjunto de las actividades internas de la institución como aniversario del Ministerio, Cinta Rosada, días patrios, capacitaciones, entre otros.
- Producción de reportajes gráficos y videos testimoniales para redes sociales sobre casos de familias carentes de una vivienda que ilustran la labor de la entidad, presentados en las redes sociales YouTube e Instagram.

Elaboración de documentos

El equipo de Comunicación asume la elaboración y diagramación de informes para autoridades del Gobierno Nacional, tales como el Informe a la Nación, la Memoria Institucional ante la Asamblea Nacional, entre otros documentos de carácter ejecutivo.

- Se elabora las guías, precedencias, palabras y/o discursos que utiliza el Despacho Superior para los eventos oficiales.
- Se confeccionaron artículos sobre temas de vivienda, resiliencia y urbanismo, para publicar en espacios de organismos regionales como el SICA.
- Se elaboró la Memoria Institucional del Miviot, para presentar ante la Asamblea Nacional de Diputados, para el período de noviembre de 2024 a octubre de 2025. La presentación formal se da en enero de 2025.

Cobertura de Gobierno

La Dirección de Comunicación del Ministerio brindó cobertura periodística a actividades del ministro Jaime Jované, los viceministros y directores, relacionadas con reuniones gremiales, giras, visitas, inauguraciones y participaciones en comisiones, para abordar temáticas de vivienda

con incentivos, ordenamiento territorial, reducción de déficit habitacional, continuidad de proyectos habitacionales y estrategias de trabajo para la eficiencia y eficacia de la institución social.

- **Encuentros gremiales:** un punto principal en la agenda de la actual gestión del Miviot ha sido el acercamiento directo con las agrupaciones de la sociedad civil organizada, vinculadas con la industria de la construcción, bienes raíces y el sector inmobiliario, procurando revisar temas afines, estrategias de desarrollo y compartir iniciativas conjuntas. Entre las actividades están la presentación de los resultados 2024, proyecciones 2025, del Consejo Nacional de Promotores de Vivienda (Convivienda), el aniversario de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos (SPIA) y reuniones de la Junta Directiva de Capac.
- **Reuniones con organizaciones de promotores:** se han celebrado reuniones con los promotores inmobiliarios e inversionistas de proyectos de interés social de Chiriquí y Azuero, para acordar buscar propuestas y mecanismos que ayuden a solucionar los temas relacionados al desarrollo urbano y del sector inmobiliario, así como el revisar y actualizar las normativas que permitan la implementación del plan de ordenamiento territorial en diferentes distritos.
- **Giras a proyectos:** para conocer el estado y agilizar su construcción, se visitaron diferentes proyectos en el país: Altos de Los Lagos-Segunda Etapa en la provincia de Colón; Ciudad de Esperanza en la provincia de Panamá Oeste; 19 de Octubre en Coclé; y Lomas de Mastranto en La Chorrera, Panamá Oeste,
- **Se participó en el lanzamiento del plan para restaurar antigua casa de Belisario Porras** en la ciudad de Las Tablas, en Los Santos, junto a los ministerios de Gobierno y Cultura.
- **Colaboración con gobiernos locales**, participando activamente en los Consejos Municipales y Consejos Provinciales, donde se brinda información clara para avanzar con los temas relacionados a la reducción del déficit habitacional en las comunidades e intercambio de ideas con las autoridades locales para el desarrollo del país. Se puede mencionar, el Consejo Municipal de La Chorrera, el Consejo Provincial de Panamá (realizado en el sector Este) y el Consejo Nacional de Desarrollo Integral de los Pueblos Indígenas, realizado en la comunidad de Gaigirgordub, en Guna Yala.



- **Comisiones y organismos internacionales:** el ministro Jované sostuvo una reunión con representantes de la Secretaría de la Integración Social Centroamericana (SISCA) para avanzar en la coordinación de las acciones correspondientes a la presidencia pro tempore del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos que actualmente ejerce Panamá.
- I**nauguraciones feriales y académicas: el ministro Jované participó de la toma de posesión de Capac, la Expo Vivienda Capac en abril y la versión XXXVIII de la feria Capac Expo Hábitat en septiembre.**



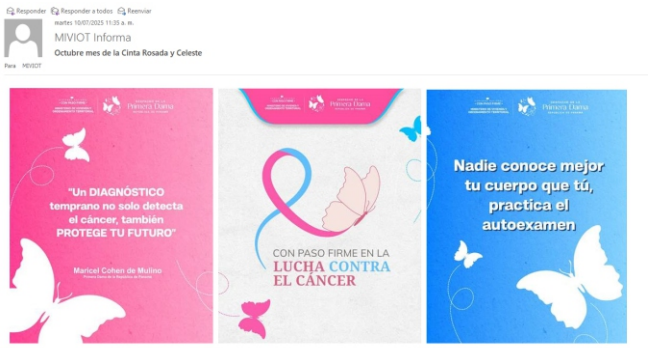
Además se mantuvo presencia en las actividades feriales de Soná (Veraguas), Azuero, David y Boquete (Chiriquí), Festival del Sombrero Pintado (Coclé), entre otras, donde el personal explica los programas sociales y difunde la gestión del Miviot directamente con las poblaciones y visitantes. Además, participaron del Aniversario 469 del distrito de Olá.

- **Se tuvo cobertura de la participación de las autoridades en la presentación y debates del proyecto de ley** que suspendió los efectos de la Ley 468 de 24 de abril de 2025 y restableció temporalmente la vigencia de la Ley 3 de 1985, que regula los intereses preferenciales en préstamos hipotecarios.

Comunicación interna

La Dirección de Comunicación fortalece la comunicación interna mediante la divulgación sistemática de información relevante para los colaboradores, como noticias institucionales, días festivos, actividades de convivencia y eventos que se generan semanalmente. Esta información se difunde principalmente a través de comunicados enviados por correo electrónico, lo que permite mantener informada a toda la organización de manera oportuna y efectiva.





Este mecanismo informativo sintetiza el quehacer de la entidad al recopilar las principales noticias de interés institucional, con el objetivo de transmitir y distribuir información relevante y estratégica dentro de un ambiente corporativo, desde una óptica moderna y accesible.

Adicionalmente, se publica en las redes sociales de la entidad una versión en formato de audio y video del boletín informativo, en la que las noticias se presentan con apoyo de imágenes y material audiovisual, logrando así una comunicación más dinámica, eficiente y cercana entre el funcionariado.

Reactivación de Contingencia

Se mantiene la activación de los grupos de contingencia, encargados de atender eventualidades que se presentan fuera del horario regular, tales como incendios, inundaciones, desplomes de estructuras o deslizamientos de tierra, con el fin de brindar cobertura oportuna y garantizar la respuesta inmediata de la entidad en la atención de familias en situación de vulnerabilidad. El personal se mantiene en monitoreo constante de los casos que se registran, dando seguimiento a cada situación y reportando a la ciudadanía la información relacionada con las atenciones brindadas.

El objetivo principal es apoyar a las autoridades desde el ámbito comunicativo en momentos en que la población requiere asistencia y ayuda social.





Redes sociales

El Miviot dispone de la cuenta @MiviotPma utilizada para llegar al público y los usuarios a través de las más reconocidas redes sociales, dándole así a la entidad presencia a nivel nacional y un alcance a diferentes sectores de la población, sobre todo la juventud.

En Instagram: la entidad tiene 71 mil seguidores y ha acumulado 8 mil 436 publicaciones; en Facebook: tiene 16 mil 591 seguidores; en la red X: posee 59 mil 802 seguidores; y en YouTube: mantiene 416 suscriptores y 148 videos.

Publicaciones en medios, vocerías y convocatoria

Durante este período, se han reportado un total de 4 mil 957 publicaciones en páginas digitales, redes sociales, televisoras, radios y medios impresos, donde se menciona a la institución de diferentes formas. Se habla de los esfuerzos, programas , necesidades y apoyos a diferentes comunidades.













Dirección de Innovación y Tranformación Tecnológica

Antecedentes

La creación de la Dirección de Innovación y Transformación Tecnológica en el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial obedece a la aplicación de la Ley 144 de 15 de abril de 2020, que modifica y adiciona artículos a la Ley 83 de 2012, sobre el uso de medios electrónicos para los trámites gubernamentales, y dicta otra disposición.

La Ley 144 establece la creación de las Direcciones de Innovación y Transformación Tecnológica en entidades del gobierno central, entre otras, con el fin de formular el Plan de Simplificación Progresiva, la agenda digital institucional y el Plan Operativo Anual.

La Dirección será responsable de la formulación e implementación de los proyectos de innovación de la entidad y será enlace directo con la Dirección Nacional de Proyectos de Innovación Gubernamental de la Autoridad Nacional para la Innovación Gubernamental (AIG).

Objetivo

La Dirección de Innovación y Transformación Tecnológica tiene como objetivo administrar las plataformas y aplicaciones tecnológicas, mediante el mantenimiento y uso adecuado de la información, adoptando las mejores prácticas para asegurar que la tecnología de la información y comunicación estén alineadas a las metas estratégicas de la institución.

144

Ley del 15 de abril de 2020, que crea la Dirección de Innovación y Transformación Tecnológica



La implementación de estrategias se hace para garantizar la conectividad y buen funcionamiento de las aplicaciones, para brindar un gobierno digital óptimo y abierto, permitiendo una mayor participación de los ciudadanos.

Logros

La entidad siguiendo los lineamientos del Gobierno, inmerso en Plan de Gobierno, está trabajando durante la gestión para automatizar los procesos, recortar el tiempo de espera y agilizar la tramitología, para hacer más eficiente la prestación del servicio a los usuarios, personal, proveedores y público en general.

Se ha puesto en marcha el plan piloto de digitalización para los pagos a beneficiarios del programa alquiler social de la Dirección de Desarrollo Social, con el objetivo de buscar la forma más ágil, para que reciban este beneficio.

A continuación, logros y esfuerzos en materia de innovación:

Intranet

Se creó un servidor principal destinado a alojar los accesos directos a distintas páginas internas que no requieren conexión a internet, con el fin de mantenerlas seguras y controladas.

El objetivo es unificar y migrar diversos sistemas existentes, como bases de datos en Microsoft Access y aplicaciones internas, incluyendo los módulos de notas y solicitudes de materiales.

Además, se añadirá:

- Un portal del empleado como enlace adicional, donde los colaboradores podrán realizar consultas, gestiones y solicitudes en un entorno centralizado.
- Este proyecto busca optimizar los procesos internos y mejorar la comunicación institucional mediante un acceso seguro y eficiente a la información.

Servidores y computadoras

Se realizó la organización y el mapeo de las redes internas que conectan los servidores, equipos de escritorio y switches, con el propósito de crear una segmentación de red eficiente y segura.

Esta segmentación permite aislar los sistemas críticos de posibles ataques externos o internos, reduciendo los riesgos de vulnerabilidades.

También se verificaron y corrigieron los accesos a cada dispositivo, tanto a nivel interno como externo, garantizando un control adecuado de privilegios. Con estas acciones, se fortaleció la infraestructura tecnológica del Miviot y se optimizó la gestión de los recursos de red.

Máquinas virtuales

Se establecieron políticas internas para el mantenimiento y actualización automática de todas las máquinas virtuales esenciales, minimizando el impacto en el usuario final y reduciendo los tiempos fuera de servicio.

Asimismo, se reorganizó la segmentación de discos para maximizar la eficiencia del espacio y mejorar el rendimiento general del sistema.

Se documentaron las direcciones IP, nombres de máquina y configuraciones correspondientes para facilitar el acceso y administración. Estas medidas aseguran un entorno virtualizado más estable, ordenado y fácil de gestionar a largo plazo.

Respaldos

Se llevó a cabo la actualización de los respaldos de las máquinas virtuales críticas para el funcionamiento del Ministerio, implementando reglas que evitan el colapso del sistema por respaldos simultáneos o la pérdida accidental de información.

Además, se fortalecieron las políticas de respaldo de los servidores de archivos activos (File Servers), protegiendo los datos de los usuarios ante eliminaciones erróneas o acciones malintencionadas. Con este procedimiento, se garantiza la integridad de la información institucional y se mejora la capacidad de recuperación ante fallas o desastres.

Mesa de Ayuda

Se desarrolló una Mesa de Ayuda interna destinada a mejorar la eficiencia y trazabilidad de los soportes técnicos generados por los usuarios. El sistema permite la generación automática de alertas por correo electrónico tanto al técnico asignado como al solicitante, agilizando el tiempo de respuesta.

Además, se incorporaron gráficas de gestión que facilitan el análisis del desempeño del equipo de soporte. Con esta herramienta, se optimiza la atención de incidencias y se fortalece el control operativo del área tecnológica.

Instalación de MyQ

Se instaló la interfaz MyQ en las impresoras institucionales para mejorar la eficiencia, el control y la seguridad de las tareas de impresión. Cada empleado cuenta con un código único que, al enviar una solicitud de impresión, es procesada por un servidor interno y liberada solo al ingresar dicho código en la impresora. Esto permite imprimir en cualquier equipo compatible dentro de la red del Miviot, además de controlar el escaneo y las impresiones a color.

La implementación contribuye a un uso responsable y monitorizado de los recursos de impresión.

Cambio de equipos

Se dotó de nuevos equipos a diferentes direcciones y oficinas de la institución entre los que destacan computadoras, monitores, mouse, entre otros, permitiendo la modernización, operatividad y la reducción de la carga de trabajo al contar con equipos óptimos para las labores diarias del personal.

Licencias Zentrum 365

Esta herramienta desarrollada en ambiente web, ha presentado mejoras en el soporte, gestión y operaciones de la Oficina Institucional de Recursos Humanos, permitiendo la aplicación e integración de los procesos de acción de personal a nivel nacional, contando con un administrador en cada Dirección, lo que permite procesos automatizados, trazables y auditables, y gestionar de manera eficiente certificaciones, asistencias, permisos, vacaciones y licencias del personal de la institución.

Licencias ArcGis

Se ha realizado la actualización a la última versión de las licencias de software ArcGis, una herramienta que da apoyo al Viceministerio de Ordenamiento Territorial, específicamente a la Unidad de Información Gráfica Territorial, permitiendo tener una información gráfica y georreferenciada de trascendental valor para los procesos de planificación y toma de decisiones para los proyectos que se llevan a cabo en la institución.

Relojes biométricos

El proyecto de integración de los relojes biométricos permite actualmente una gestión eficiente, centralizada y segura de control de asistencia a nivel nacional. Se eliminan los procesos manuales que se efectuaban en algunas oficinas y se asegura la trazabilidad y transparencia en el registro de entrada y salida del personal. Esto optimiza la operación de la Oficina Institucional de Recursos Humanos, para garantizar el cumplimiento de las normativas vigentes.

Código QR para certificados

Con la implementación del código QR en los certificados de adjudicación de apartamentos, mejoras habitacionales, solución habitacional y asignación de lotes, se garantiza transparencia en la autenticidad de cada documento emitido y que este no sea modificado, permitiendo que cada certificado cuente con un código único para el trámite de los beneficiarios en el país.

Proyecto Red Lan

En la era digital actual, la eficiencia y la seguridad de las redes de comunicación son fundamentales para el funcionamiento de cualquier institución gubernamental.

El Miviot gestiona información crítica y sensible, por lo que, debe contar con una infraestructura de red que no solo sea robusta, sino también capaz de adaptarse a las demandas tecnológicas en constante evolución, para ello la Dirección de Innovación y Transformación Tecnológica realizó la contratación para iniciar con la modernización de la Red Lan.

Programa de Ayuda Social-Desarrollo Social

A través de la contratación de la plataforma integral de beneficiarios, con una base de datos única y centralizada, permite la gestión completa de los programas de ayudas sociales a través de la Dirección de Desarrollo Social.

Con la implementación de esta plataforma digital de gestión e inscripción de documentos, que incorpora firma electrónica, ayuda a una gestión documental de los datos del postulante o beneficiario para la conservación de la información aportada y otorga a los usuarios la facilidad de presentación del trámite y registro de documentos de manera remota, asimismo da seguridad jurídica en la tramitación a la ciudadanía.

Transformación digital

Se ha avanzado con los proyectos en el suministro de recursos e implementación del Plan de Modernización de la Plataforma Documental Geográfica, para la administración, seguimiento y evaluación de información técnica del Miviot.

El objetivo de la ejecución de estas herramientas virtuales para el Miviot es proporcionar las plataformas a sus colaboradores que les permita

de manera eficaz y eficiente la captura y almacenamiento de los documentos para la organización, de esta manera facilitar su consecuente búsqueda y utilización. Con ello, se cumple con la Ley 144 de 15 de abril de 2020 que ofrece previsiones en materia presupuestaria para el cumplimiento de la Agenda Digital, la eliminación obligatoria de requisitos de documentación física, presentación presencial de documentos en los casos donde se encuentren habilitados medios digitales para estos fines y el establecimiento de penalizaciones en caso de incumplimiento o negligencia por parte de servidores públicos.

Estas acciones van encaminadas, a que ya no es solo el papel de lo que una organización debe preocuparse, sino que los colaboradores hoy en día pueden interactuar directamente a través de la web y los dispositivos móviles, creando nuevos canales para rastrear y capturar la información.

Automatizar un proceso manual que antes consumía mucho tiempo es una excelente manera de crear nuevas oportunidades para la organización y así enfocar a los colaboradores a tareas más productivas





Dirección de Programación y Presupuesto

+195
Millones de balboas para inversiones

99%
Ejecución presupuestaria de funcionamiento

Antecedentes

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial se reorganiza en el año 2009 mediante la Ley No. 61 de 23 de octubre, en la cual se crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, y en el artículo 6 de la norma se detalla a la Dirección de Programación y Presupuesto para coordinar con el ministro.

Esta oficina está a nivel técnico dentro de la estructura de la entidad, contando con los departamentos de Planificación y Presupuesto, así como las unidades de Información Estadística e Indicadores, y para la Gestión de Bienes Inmuebles.

Objetivo

El Miviot, a través de la Dirección de Programación y Presupuesto, ha realizado a cabalidad el ciclo presupuestario: planificar, formular, asesorar y evaluar la política institucional establecida mediante el análisis, ejecución, control y seguimientos de los recursos asignados.

Igualmente, se contribuye con el uso racional y programación de los recursos presupuestarios, para asegurar de manera efectiva la ejecución presupuestaria siendo facilitadores de la gestión pública.

Entre las funciones de esta dependencia, se pueden mencionar las siguientes:

- Asesorar al ministro en la elaboración de la programación y los presupuestos para la implementación de la política de vivienda y ordenamiento territorial, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
- Evaluar y recomendar al ministro la aprobación de los programas globales de inversión y metas físicas en materia de vivienda y ordenamiento territorial que le presenten las dependencias y entidades del sector público, de acuerdo con las políticas definidas con cada Viceministerio de la institución.
- Dirigir la elaboración, junto con las direcciones generales, los departamentos y las unidades del Ministerio, de los proyectos sobre vivienda y cualquier otro proyecto de ley y reglamento necesario para dirigir la ejecución del programa de vivienda y ordenamiento territorial del país.

- Elaborar programas, realizar estudios e investigaciones, así como preparar informes destinados a contribuir a la solución del problema habitacional, incluyendo los aspectos económicos, financieros o sociales.

Logros

Ejecución presupuestaria

Para la atención de compromisos y gestión presupuestaria, con énfasis en el Presupuesto de Inversión, se cuenta con un **Presupuesto Modificado Asignado de 209 millones 146 mil 84 balboas**, distribuido de la siguiente manera:

- **B/.13,228,707 para funcionamiento.**
- **B/.195,917,377 para inversiones.**

La ejecución presupuestaria de funcionamiento e inversión alcanzó la suma de 190.3 millones de balboas, además se toma en consideración el crédito de 136.6 millones de balboas, aprobado en diciembre de 2024 por la Asamblea Nacional, para la cancelación de cuentas en espera de recursos. **La ejecución presupuestaria alcanzó 91%.**

La ejecución presupuestaria del 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre de 2025, se detalla a continuación.

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA				
DETALLE	**ASIGNADO**	**EJECUTADO**	**PAGADO**	**EJECUCIÓN EN %**
Funcionamiento	13,228,707	13,140,950	13,010,505	99
Inversión	195,917,377	177,187,583	107,782,171	90
TOTAL	**209,146,084**	**190,328,533**	**120,792,675**	**91**

Autoridades del Miviot, en conjunto con el equipo de Presupuesto, participan en la Asamblea Nacional.



Principales informes realizados en el período

- Seguimiento del estado de las cuentas y contratos de los proyectos que se ejecutan en la institución.
- Informe semanal de seguimiento presupuestario y avance físico a los programas y proyectos que se ejecutan en la institución.
- Se elaboraron 12 informes de ejecución presupuestaria y financiera, en cumplimiento de las Normas Generales de Administración Presupuestaria.
- Elaboración del Programa de Trabajo 2026 de la Dirección de Programación y Presupuesto.
- La elaboración de Plan Quinquenal 2026-2030.
- Elaboración del anteproyecto de presupuesto 2026.

Acciones y trámites

- Se ejecutaron acciones y trámites que hacen posible la adquisición y/o inmuebles para el desarrollo de programas y/o proyectos de la institución.
- Se participó en la validación del Plan de Acción Multisectorial y los indicadores del sistema de monitoreo y seguimiento de los programas sociales.
- Se maximizaron los recursos asignados al presupuesto, mediante el análisis y evaluación periódica de los avances individuales de los programas y/o proyectos contribuyendo a la eficacia de los mismos en desarrollo. Para la vigencia 2025, se alcanzó una ejecución al cierre de octubre de 81.7%.
- Se proporcionó información programática-presupuestal para la implementación del Presupuesto Basado en Resultados (PBR).
- Se participó activamente en los talleres de Gestión de Datos y Técnicas Estadísticas Básicas; El enfoque multidimensional en la medición de la pobreza; y el Taller de Datos Abiertos.

Formulación del presupuesto 2026

- Formulación e inclusión de los programas y proyectos, nuevos y de continuidad al Banco de Proyecto para el Sistema Nacional de Inversión Pública del Ministerio de Economía y Finanzas. Sustentación del anteproyecto de presupuesto de 2026 ante el Ministerio de Economía y Finanzas.
- Presentación del proyecto de presupuesto de 2026 ante la Comisión de Presupuesto de la Asamblea Nacional de Panamá.
- Asignación por objeto de gasto y mensualización del Presupuesto de Funcionamiento e Inversión 2025.

Implementación del Presupuesto 2025

- Se continua con la ejecución del presupuesto 2024-2025, se realiza informes de reservas presupuestarias y elabora informes de cierres presupuestarios 2024.
- Se coordina las acciones de la programación, los procedimientos de registro, control verificación y seguimiento, que permitan conocer con objetividad, oportuna el desarrollo del sistema presupuestario.
- Se examina que los costos para cada programa estén fundamentados en las necesidades de recursos contenidas en el proyecto de presupuesto.
- Se planea, analiza y ejecuta solicitudes de modificación al presupuesto mediante, redistribución y traslados de partidas.
- Se revisan y analizan contratos con bajo porcentaje de ejecución, en certificaciones o en reserva/bloqueo de contratos por ejecutar, con la finalidad de devolver los saldos pendientes de devengar a la partida presupuestaria correspondiente. La idea es trasladarlos a los proyectos con insuficiencia de recursos y así tramitar cuentas pendientes por avance de obra.





Oficina de Auditoría Interna y Fiscalización

Antecedentes

La Oficina de Auditoría Interna y Fiscalización (OAI) fue creada mediante el Decreto Ejecutivo No. 95 de 11 de diciembre de 2007, que aprueba la reestructuración administrativa del Ministerio de Vivienda, específicamente en el artículo 9 la ubica dentro de la entidad en el nivel fiscalizador y se establecen sus funciones.

Esta unidad administrativa contribuye con el alcance de los objetivos de la institución, mediante la práctica de un enfoque sistémico y profesional, para evaluar y mejorar la efectividad de la administración y control interno, proporcionando al Miviot una garantía razonable de que la actuación del ministro y del resto de la administración se ejecuta conforme al marco legal, técnico y a las sanas prácticas.

Igualmente, brinda atención a todas las solicitudes recibidas por distintas instancias, así como de la Contraloría General de la República para apoyar en los procesos de investigación y ampliación de las denuncias y las posibles anomalías que se pudieran presentar en los procedimientos y controles establecidos.

La oficina está conformada por un personal cuyas actuaciones están regidas por principios éticos y profesionales, con un comportamiento digno, un compromiso incondicional y alto sentido de pertenencia hacia la entidad.

Objetivo

La meta principal de la Oficina de Auditoría Interna es mejorar la gestión en todos los niveles operacionales, administrativos, financieros y presupuestarios del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

11
Auditorías especiales durante este período



Entre las principales funciones se destacan:

- Proveer un servicio como apoyo eficiente y eficaz con el propósito de mejorar la gestión en todos los niveles operacionales, administrativos, financieros y presupuestarios del Miviot.
- Evaluar la eficiencia, efectividad y economía en el manejo de los recursos financieros, materiales y humanos de la institución, de tal forma que se pueda obtener un mejor beneficio económico en la administración de estos recursos.
- Realizar auditorías que incluyan evaluaciones a las diferentes estructuras de control interno en todas las áreas auditadas, relacionadas con

registros contables, información financiera, presupuestaria, procesos, procedimientos administrativos e instrumentos de control interno.

- Dictaminar sobre la razonabilidad de los estados financieros preparados por la administración de la institución.
- Ejercer un eficiente control y fiscalización sobre los ingresos percibidos por la institución.
- Verificar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y normativas aplicables en la ejecución de las actividades desarrolladas por la institución.

Logros

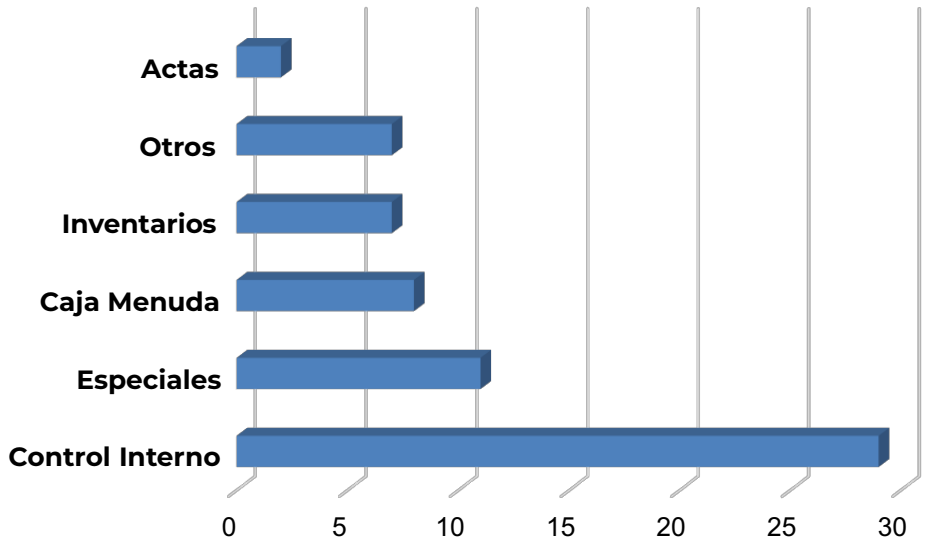
Se ejecutó un total de 64 intervenciones, orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno y a la promoción de la trasparencia en la gestión institucional, que permite una mayor eficacia en los procesos.

Las actividades desarrolladas se distribuyeron de la siguiente manera:

TIPO DE ACTIVIDADES 2024-2025	
Control Interno	29
Especiales	11
Caja Menuda	8
Inventarios	7
Otros	7
Actas	2

ORIGEN DE LAS ACTIVIDADES 2024-2025	
Solicitado	36
Plan de Trabajo	28

TIPO DE ACTIVIDADES 2024 - 2025



La Oficina de Auditoría Interna y Fiscalización consolidó importantes avances en la gestión de control y la evaluación institucional, de los que podemos destacar:

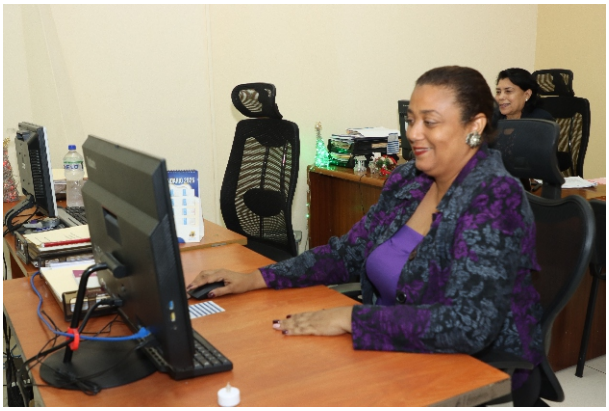
- Ampliación de la cobertura de auditoría, permitiendo una supervisión más integral de los procesos y dependencia de la institución.
- Identificación oportuna de hallazgos y debilidades de control, particularmente en los procesos de gestión del servidor público, lo que permitió adoptar medidas correctivas de manera temprana.
- Emisión de recomendaciones y planes de mejoramiento, orientados al fortalecimiento de los controles interno, la eficiencia operativa y el cumplimiento normativo.
- Fortalecimiento del seguimiento a los planes de mejoramiento, garantizando la implementación efectiva de acciones correctivas y preventivas por parte de las áreas auditadas.

Resultados

De las intervenciones realizadas durante la vigencia, se obtuvieron los siguientes resultados institucionales:

- Fortalecimiento del Sistema de Control Interno, mediante la adopción de medidas correctivas y preventivas derivadas de los informes de auditoría.
- Se corrigieron deficiencias detectadas en los procesos administrativos y de control de recursos humanos.
- Mejoras sustanciales en el cumplimiento de normas y procedimientos internos, como resultado del acompañamiento y las recomendaciones emitidas.
- Las recomendaciones emitidas contribuyeron al fortalecimiento del Sistema de Control Interno, en coherencia con los principios de eficiencia, eficacia y economía en la gestión pública.

Colaboradores de Auditoría Interna y Fiscalización











Oficina Institucional de Recursos Humanos

Antecedentes

La Oficina Institucional de Recursos Humanos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial fue creada mediante el Decreto Ejecutivo No. 19 de 23 de febrero de 1998, publicado en Gaceta Oficial el 1 de marzo de 1999.

Anteriormente se llamaba Departamento de Personal y cambió su nombre dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 9 de 20 de junio de 1994, por la cual se establece y regula la Carrera Administrativa, que señala a las oficinas institucionales de Recursos Humanos de las entidades del sector público, como uno de los órganos superiores de Carrera Administrativa y se le asignan funciones.

La Resolución de Gabinete No. 78 de 7 de mayo de 1998 incorporó al Ministerio al Régimen de Carrera Administrativa.

1,300
Colaboradores beneficiados por Bienestar del Empleado

78
Capacitaciones realizadas, presenciales y virtuales

Objetivo

El objetivo principal es implantar el Régimen de Carrera Administrativa en la entidad en coordinación con los órganos superiores de la Carrera Administrativa, con el fin de materializar las políticas de recursos humanos y coadyuvar en el desarrollo de la misión Institucional.

Entre las funciones de la Oficina Institucional de Recursos Humanos destacan:

- Planificar el recurso humano de la institución en coordinación con la instancia de planificación institucional.
- Asesorar al personal directivo de la institución en la aplicación de las normas y procedimientos de los programas técnicos de administración de Recursos Humanos y en acciones disciplinarias.
- Desarrollar y tramitar las acciones del personal de su competencia para que sigan las normas y procedimientos establecidos en la Ley y sus reglamentos.
- Cumplir y hacer cumplir en la institución la Ley de Carrera Administrativa, sus reglamentos y las disposiciones que emanen de la Dirección General de Carrera Administrativa.

Logros

a. Sección de Capacitación y Bienestar del Empleado

La Oficina Institucional de Recursos Humanos, a través del Área de Capacitación y Bienestar del Empleado, presenta las

acciones realizadas durante el período y los objetivos siguiendo el Plan Operativo a noviembre de 2025.

El objetivo de la capacitación y el bienestar del empleado es promover el desarrollo profesional y personal de los trabajadores, lo que a su vez beneficia a la institución. Se ha impactado a más de mil 300 colaboradores en diferentes áreas.

Entre algunas metas específicas, se puede mencionar:

1. Mejorar las habilidades y competencias: a través de las capacitaciones efectuadas a los empleados se adquirió nuevas habilidades que les permiten desempeñar mejor sus funciones.
2. Aumentar la participación de los servidores públicos en actividades de capacitación técnica y de desarrollo profesional durante el año, la cual se logró 73% de participación del personal.
3. Se logró el 100% de las capacitaciones programadas según el Plan Anual de Capacitación.
4. Aumentar la motivación y satisfacción: se trabajó en el bienestar y desarrollo de los colaboradores, para crear un ambiente laboral positivo, y aumentó su compromiso y satisfacción, a través de las encuestas se pudo comprobar los resultados dados.
5. Retención del talento humano: al ofrecer oportunidades de crecimiento y un entorno saludable, la institución efectuó la rotación de personal.
6. Se impulsó la productividad: colaboradores bien capacitados y satisfechos tienden a ser más productivos y eficientes.
7. Se creó un ambiente de trabajo saludable: se promovió el bienestar físico y mental, en la cual se contribuyó a una cultura institucional positiva y a la reducción del ausentismo.
8. Se logró fortalecer las competencias institucionales, en la cual se diseñó e implementó programas de formación especializados alineados a las necesidades de cada unidad y se garantizó que el 90% de los participantes aprobarán las evaluaciones post-capacitación, con una calificación mínima establecida.
9. Diagnóstico de necesidades, se realizó un diagnóstico de necesidades de capacitación con una cobertura mínima de 70% del personal.

Temas impartidos:

- Se llevaron a 78 capacitaciones a nivel nacional presenciales y virtuales, dirigidas a los colaboradores de la institución. Los temas abordados fueron de índole administrativo, financiero, legal, humanístico, educativo, así como de salud física y mental.

Otras áreas:

Atención con trabajador social:

Se orienta a los servidores públicos para transformar su vida, brindando una atención estrecha y directa en la institución, con la finalidad de ofrecer una buena atención. Se canaliza, evalúa, entrevista y formaliza el expediente de los colaboradores, que se presentaron en la oficina, porque requieren de una atención, por su condición de salud y también aquellos colaboradores con problemas laborales.

- Fueron atendidos 181 colaboradores, con el fin de contribuir al bienestar integral, a la solución problemática sociales que puedan afectar su desempeño laboral y personal fortaleciendo un entorno laboral sano.

Atención psicológica:

Se brinda atención constante para mejorar la salud mental de los servidores públicos, que presentan algún tipo de problema ya sea familiar, laboral, emocional entre otros. Encargado de velar por la salud mental de los colaboradores que presenta una situación en sus emociones y le afecta en el entorno laboral y en su vida familiar.

- Se brindó un total de 51 atenciones constantes para mejorar la salud mental de los servidores

públicos que presentan algún tipo de problema ya sea familiar, laboral y/o emocional.

- Área de salud ocupacional:
- Se encarga de prevenir lesiones relacionadas con el trabajo a través de diversas acciones y de fomentar la seguridad de los colaboradores en el lugar de trabajo.

Clínica del Empleado:

Se ofrece atención constante a los colaboradores que presentan problemas de salud, a la vez se realiza seguimiento de control a los servidores públicos con enfermedades crónicas y degenerativas.

- La atención se hizo a 3 mil 215 colaboradores, donde se le brindó seguimiento de salud por enfermedades crónicas degenerativa e involutiva. El personal requería de este servicio.

Bienestar social y apoyo al funcionario:

- Se capacitó a los servidores público a nivel nacional para alcanzar los objetivos de la institución, de incrementar el conocimiento de los colaboradores, impartir sistemáticamente nuevas habilidades o conocimientos al recurso humano y que lo puedan adquirir de manera eficaz.

Actividades de promoción de la salud:

- Se realizaron cuatro ferias de salud, donde los colaboradores asistieron a realizarse exámenes médicos.
- Se llevaron a cabo dos jornadas de vacunación de tétano, sarampión, rubiola, meningitis, neumococo e influenza.
- Se organizó una jornada de pruebas de VIH, para los colaboradores de la institución, beneficiando a 140 personas.

Otras actividades:

- Entre las celebraciones con el personal están: Día del Trabajador manual (12 beneficiados); Día del Mensajero (nueve beneficiados); Día del Padre (185 beneficiados) y Día del Hombre (25 beneficiados).

Se realizaron tres ferias

- La Feria de canasta básica, la Feria gastronómica de la etnia negra y la Feria gastronómica típica, orientadas a apoyar la economía familiar de los trabajadores mediante la oferta de producto de primera necesidad a precios accesibles, al igual que motivando el convivio y compañerismo.






CENTRO DE SALUD ROMULO ROUX
PUEBLO NUEVO Y BETHANIA
FIEBRE DE OROPOUCHE
AÑO 2025










Fiscalía General
de Cuentas
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TERRITORIAL
GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL




MINISTERIO DE VIVIEN
Y ORDENAMIENTO TER





b. Sección de Vacaciones

- Se ha logrado la revisión expedientes de excolaboradores, con el objetivo de elaborar el presupuesto para la gestión de pago de sus prestaciones correspondientes.
- Se ha logrado entregar al servidor público que solicite su período de vacaciones, el resuelto en el cual se detalla el período del mismo y la fecha de regreso a sus labores antes de ser efectivas y su tiempo pendiente de vacaciones.
- Se está concientizando al personal en cuanto a la responsabilidad que deben tener con el tema de vacaciones, como entregar los formularios 30 días antes de ser efectivas y a su vez solicitar el tiempo de vacaciones de los colaboradores, basándose en una programación mensual, la cual implica realizar un trabajo más ordenado.
- Se han confeccionado mil 484 resueltos de vacaciones, tanto para personal activo como para excolaboradores, de igual forma se descargan solicitudes de vacaciones diariamente, ya sean vacaciones cumplidas o proporcionales.
- Se tomaron medidas para un mejor control con relación a los pagos de las vacaciones, garantizando que las prestaciones sean pagadas al personal si tiene derecho y a la vez es cotejado con el sistema Zentrum.

c. Sección Asistencia

Se logró que la entidad gestionara la compra de 35 relojes biométricos a nivel nacional, para tener un mejor control en las marcaciones del personal.
Posteriormente se inició la revisión de las huellas de los servidores públicos para que este sistema se mantenga actualizado.

También se logró que se dicté capacitación al personal de Recursos Humanos de las nuevas áreas que serán implementadas en el sistema Zentrum y de esta manera serán fortalecidas.
Las Regionales, enlaces e instalaciones que adquirieron nuevos relojes son Veraguas (1), Chepo (1), Los Santos (2), Coclé (1), Aguadulce (1), Herrera (1), Chiriquí (3), Bocas del Toro (3), Panamá Oeste (2), Burunga (1), Colón (3), Arraiján (1), Las Mañanitas (1), Darién (2), Panamá Este (1), Panamá Norte (1), Almacén de Milla 8 (1) y la sede central de Plaza Edison (9).
Se gestionó en el sistema Zentrum, en la sección de Expedientes, el ingreso de 552 funcionarios nuevos.

d. Sección de Planilla Contraloría

- Se obtuvo mejores resultados en el pago del personal de primer ingreso, con 448 personas que cobraron su quincena regular, hasta el momento.
- Se acreditaron 448 colaboradores para su pago por acreditación bancaria (ACH).
- Se hicieron adecuaciones dentro del Departamento, realizando la redistribución de las funciones, para mejorar el rendimiento del personal, con el objetivo de optimizar el trabajo en equipo con creatividad, liderazgo y buena comunicación interpersonal.
- Se contrataron 92 colaboradores en la planilla permanente (001), de la planilla (172) solo un nombramiento. A su vez, se hizo la contratación de 448 colaboradores eventuales (004) hasta el mes de noviembre de 2025, lo que al final totaliza 864 colaboradores contratados.

e. Sección Planilla de Techos de Esperanza y Planilla de Contraloría

- Mejora de procesos y controles dentro de la Oficina Institucional de Recursos Humanos.
- Restructuración del personal para mejorar el rendimiento con el equipo operativo disponible.

- Implementación de reuniones de seguimiento semanales para el cumplimiento de los objetivos.
- En la actualidad se tiene un estimado presupuestado para hacerle frente a todas las prestaciones laborales atrasadas a exfuncionarios y a funcionarios actuales, la cual asciende a la suma de 21 millones 285 mil 670 balboas con 65 centésimos.

- Con el objetivo de realizar las gestiones presupuestarias y hacerle frente a los compromisos del programa Techos de Esperanza y a la planilla de Contraloría, se está realizando el cálculo de los montos pasivos adeudados a excolaboradores y funcionarios activos entre vacaciones, décimos tercer mes, bonos de carrera y primas de antigüedad. Para ello, se está trabajado directamente con los expedientes de cada uno para corroborar si el exfuncionario laboró o no en la entidad. Hasta el momento, se tiene las cifras de 2024 y 2015. El equipo avanza con los datos de 2016.

PERÍODOS POR AÑO	MONTO B/.
2014	200,982.92
2015	224,190.88

- Se logró iniciar los pagos de las prestaciones laborales pendiente a exfuncionarios y funcionarios activos con los ahorros del Departamento de Recursos Humanos, en cuanto a vacaciones, décimos tercer mes, bonos de carrera, días dejados de pagar y primas de antigüedad.
- Se implementó una ruta de pago de los rubros adeudados como vacaciones, décimos tercer mes, bono de Carrera Administrativa y prima de antigüedad.
- Se impulsó la tramitación de planillas para el pago a exfuncionarios y funcionarios activos del programa Techos de Esperanza y planilla de Contraloría en todas las áreas del país.
- Se ha apoyado en la capacitación de los graduandos, referente en su práctica profesional, con el objetivo de mejorar sus habilidades en un entorno laboral, ampliando sus conocimientos y habilidades de trabajos en equipo.

f. Sección de Planilla, Caja de Seguro Social, a través de la plataforma SIPE

- Control y confección de 100 cartas fichas (de enero a noviembre de 2025).
- Verificación de las incapacidades ante la Caja de Seguro Social, en la cual se ha tenido hallazgos positivos, por la cual se iniciaron las desvinculaciones.

g. Sección de Licencias

- Se reestructuró el filtro para poder atender a los colaboradores con discapacidad y enfermedades crónicas, donde se le asigna a la Oficina de Bienestar del Empleado la tarea procesar los casos de enfermedades crónicas y a Igualdad de Oportunidades los de discapacidad.
- A la fecha no se mantiene morosidad ante la Caja de Seguro Social, ya que se ha logrado la cancelación de las cuotas obrero patronal. Por tal razón, no se mantienen casos por rechazo de pagos de licencias de maternidad e incapacidades por riesgo de profesional.
- Se redujo el volumen en todos los trámites, debido a que una vez entregada su solicitud, es trabajada inmediatamente.

h. Sección de Siacap

- Mejora de procesos de solicitudes y confección de certificaciones laborales en concepto de Siacap.
- Confección y entrega en tiempo record de alrededor de 3 mil 500 certificaciones a exfuncionarios, con el objetivo de que tramitaran la devolución de sus ahorros con Profuturo.

i. Sección de Legal

- **Verificación y redacción de resoluciones de desvinculación y destitución:** se realizó la revisión legal y elaboración de resoluciones de desvinculación y destitución de personal. Se verificó que cada resolución de despido, destitución o desvinculación, emitida por el señor ministro, cumpla con los fundamentos legales y reglamentos correspondientes (Ley de Carrera Administrativa, reglamentos internos, etc.).
- **Atención y tramitación de procesos disciplinarios:** se brindó asesoría jurídica y se dio seguimiento a cada caso desde su apertura hasta su conclusión. Varios expedientes fueron atendidos por distintas faltas administrativas. Como gestión se incluyó la revisión de las denuncias

o informes que dieron origen a los procesos, la formulación o validación de pliegos de cargos contra los presuntos infractores, y la supervisión de las diligencias probatorias (recolección de pruebas documentales, entrevistas a testigos, descargos de los investigados, etc.). Se garantizó que todos los procesos disciplinarios se establezcan estrictamente los principios de legalidad y debido proceso.

- **Absolución de consultas de entidades externas** (Ministerio Público, Contraloría, Defensoría del Pueblo): se recibieron diversas solicitudes de información y consultas formales por parte de entes externos de control y fiscalización, entre ellos el Ministerio Público, la Contraloría General de la República y la Defensoría del Pueblo. En este ámbito, se atendieron oficios relacionados con investigaciones o auditorías en curso: por ejemplo, requerimientos del Ministerio Público solicitando expedientes de personal u hojas de vida de ciertos funcionarios para investigaciones penales en trámite, peticiones de la Contraloría orientadas a verificar el cumplimiento de procedimientos de contratación o cese de servidores, así como comunicaciones de la Defensoría del Pueblo derivadas de quejas de exfuncionarios sobre presuntos perjuicios a sus derechos laborales. Cada consulta fue tramitada con prioridad y diligencia, recopilando la documentación interna necesaria y así redactar la respuesta institucional con lenguaje jurídico adecuado.
- **Notificaciones presenciales de acciones administrativas:** otra función desempeñada fue la notificación personal de las decisiones administrativas tomadas en materia de personal. Conforme a la ley de procedimiento administrativo, cuando un acto administrativo afecta directamente los derechos o intereses de un servidor público (por ejemplo, una sanción disciplinaria, destitución, traslado, terminación de servicios, etc.), debe ser notificado formalmente al interesado para que surta efectos. Durante el período, se practicaron notificaciones personales de resoluciones de destitución y desvinculación, entre otras, acudiendo ya sea al puesto de trabajo del colaborador o citándolo a las oficinas de Recursos Humanos. Esta práctica garantizó que los afectados estuvieran debidamente informados.
- **Gestión de copias y autenticaciones documentales:** dado que la Oficina de Recursos Humanos custodia los expedientes del personal, con frecuencia otras dependencias o entidades (tribunales, autoridades administrativas, ex-funcionarios, etc.) requieren copias fieles de documentos allí archivados.
- **Asesoría jurídica a abogados litigantes y ciudadanos particulares:** se recibieron visitas de abogados externos y particulares que acudieron en busca de orientación o gestión de temas jurídicos relacionados con personal del Miviot.
- **Contestación de oficios** del Tribunal Administrativo de la Función Pública: a partir de la entrada en operación del Tribunal Administrativo de la Función Pública (TAFP), el Miviot ha recibido diversos oficios de ese órgano, solicitando informes o contestaciones relacionados con reclamos de servidores públicos.

j. Sección de Archivo

- Se logró 85% de las funciones cotidianas, debido al gran apoyo que se ha tenido en la Dirección.
- Se brindó el apoyo en la logística para la confección de las planillas de pagos de prima de antigüedad, vacaciones, bono de Carrera Administrativa y décimos tercer mes, entre otros, para su respetiva gestión.
- Para la sección de Legal, se han facilitado más de 325 expedientes para sus trámites correspondientes.
- Se levantó una base de datos por caja y número de expedientes de exfuncionarios, los cuales se proceden a archivar en la bodega que se encuentra en El Marañón. Son más de 80 cajas y todo reposa en la nube, donde es más segura y fácil de localizar, incluyendo así otra base de datos de exfuncionarios de Contraloría. Hay más de mil expedientes.
- Se unificaron los espacios de archivo, donde se ha actualizado el inventario de servidores públicos activos permanentes y eventuales (Contraloría, Techos de Esperanza y nuevos).

- Se realizaron descartes y limpiezas de los espacios que corresponden a la Sección de Archivos, manteniendo solamente los expedientes del personal activo.

k. Desvinculaciones

Hasta la fecha, se han aplicado 136 bajas en el sistema de los siguientes exfuncionarios:

DESVINCULACIONES DE PERSONAL	
Dejar sin efecto	
Planilla 001	62
Planilla 004	33
TOTAL	**95**

DESVINCULACIONES DE PERSONAL	
Destituciones	
Planilla 001	13
Planilla 004	23
TOTAL	**36**

DESVINCULACIONES DE PERSONAL	
Fallecimientos	
Planilla 001	3
Planilla 004	2
TOTAL	**5**

Convenios y Alianzas Estratégicas

Durante la actual gestión, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), liderado por su excelencia Jaime Antonio Jované Castillo, ha fortalecido sus vínculos con el sector académico mediante la suscripción de convenios con la Universidad de Panamá, formalizado en 2024, así como con la Universidad Católica Santa María La Antigua (USMA) y la Universidad Hosanna, ambos suscritos en 2025. Paralelamente, el Ministerio mantiene gestiones orientadas a ampliar estas alianzas estratégicas con otras casas de estudio a nivel nacional. Estos acuerdos interinstitucionales concentran esfuerzos en investigación aplicada, formación profesional y desarrollo de competencias para atender los desafíos urbanos y de ordenamiento territorial del país.

A través de estas colaboraciones se impulsan iniciativas conjuntas que generan conocimiento innovador, fortalecen las capacidades del personal institucional y promueven la participación estudiantil mediante prácticas profesionales, labores sociales, proyectos comunitarios y vinculación de tesis. A la fecha, cerca de 40 estudiantes han culminado pasantías en el MIVIOT, reflejando un crecimiento sostenido y el compromiso del Ministerio con la educación superior, la formación de profesionales calificados y la articulación entre los sectores académico, público y privado.



PASANTÍA EN
DEPTO. DE CONTABILIDAD



PASANTÍA EN
DESPACHO SUPERIOR



PASANTÍA EN
RECURSOS HUMANOS

IMPACTO REGIONAL

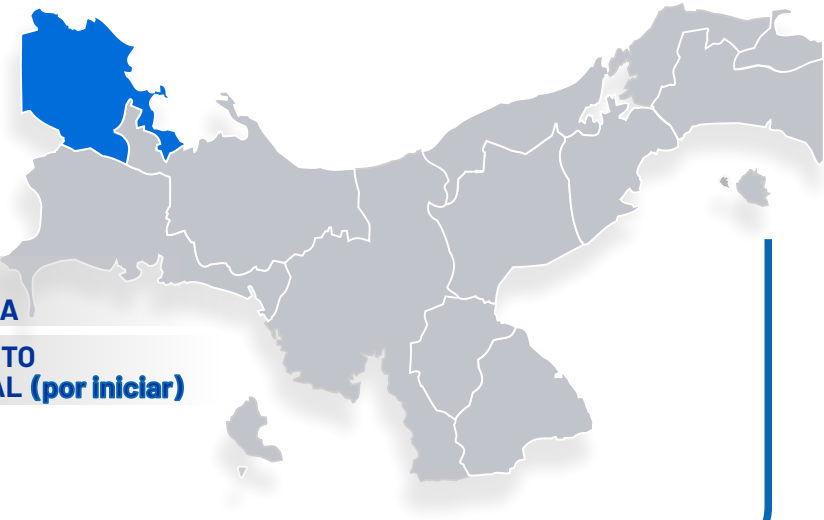
PROVINCIALES /ENLACES

Regional de Bocas del Toro 159
Regional de Coclé 160
Enlace de Chepo 161
Regional de Colón 162
Regional de Chiriquí 163
Regional de Darién 164
Regional de Herrera 165
Regional de Las Mañanitas 166
Regional de Los Santos 167
Regional de Panamá Este - San Miguelito 168
Regional de Panamá Norte 169
Regional de Panamá Oeste 170
Regional de Veraguas 171



REGIONAL D E BOCAS DEL TORO

80 Soluciones Entregadas



LOGROS

80 SOLUCIONES DE INGENIERÍA

8 MEJORAMIENTO HABITACIONAL **(por iniciar)**

La Dirección Provincial de Bocas del Toro, ubicada en el distrito de Changuinola, entre sus mayores logros tiene la **entrega de 80 soluciones habitacionales a familias de bajos ingresos económicos.** También tiene hitos en Mejoramiento Habitacional, Desarrollo Social, Asentamientos Informales, Arrendamientos, Ventanilla Única, Control y Orientación del Desarrollo, Ordenamiento Territorial, y Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda (que ve contingencias).

Ingeniería	
80	Viviendas entregadas
32-22 y 45-22	Contratos de casas en ejecución en la provincia
57%	Promedio de avance físico de contratos
40	Viviendas terminadas y por entregar
171	Viviendas pendientes
3	Viviendas que se levantan en Proyecto Bambú

Mejoramiento (autogestión)	
8	Viviendas por iniciar

Desarrollo Social	
771	Cantidad de usuarios atendidos
238	Cantidad de solicitudes recibidas
110	Evaluaciones sociales en campo
378	Evaluaciones en oficina
87	Familias censadas en 1 censo
247	Informes sociales levantados

Ventanilla Única	
119	Planos con Vistos Buenos para segregaciones de lotes
48	Planos de inscripciones al Registro Público
167	Planos de Trámites realizados

**Los planos se tramitan en Chiriquí*

Arrendamientos	
12	Usuarios atendidos

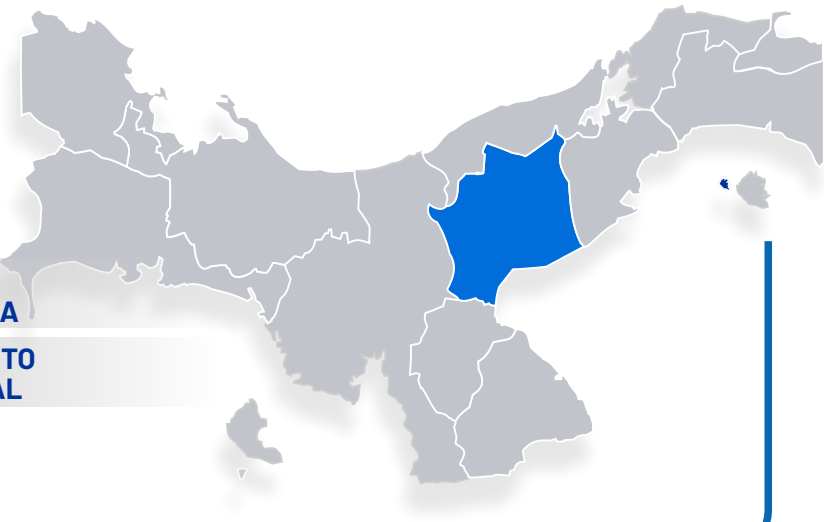
Orientación y Control	
11	Certificación de uso suelo recibidas
14	Certificación de uso suelo tramitadas
6	Asignación de uso de suelo recibidas
2	Consultas ciudadanas
200	Usuarios atendidos

Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
16	Contingencias atendidas
16	Familias afectadas
16	Familias evaluadas
27	Adultos atendidos
10	Adultos mayores atendidos
41	Menores de edad
1	Familia con miembros con discapacidad

Ordenamiento Territorial	
35	Certificación de servidumbre recibidas
35	Certificación de servidumbres tramitadas
12	Desafectación o asignación de servidumbre recibidas
2	Visto Bueno de vialidad
105	Usuarios atendidos

REGIONAL DE COCLÉ

59 Soluciones Entregadas



LOGROS

53 SOLUCIONES DE INGENIERÍA

6 MEJORAMIENTO HABITACIONAL

La Dirección Provincial de Coclé, ubicada en el distrito de Penonomé, entre sus mayores logros tiene la **entrega de 59 soluciones habitacionales** a familias de bajos ingresos económicos del proyecto 19 de Octubre, localizado en Aguadulce; y construidas por cuadrillas de la entidad (autogestión). También mantiene hitos en Mejoramiento Habitacional, Desarrollo Social, Arrendamientos, Ventanilla Única, Control y Orientación del Desarrollo, Ordenamiento Territorial, y Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda (que ve contingencias). La comunidad El Buen Retiro está pendiente por legalizar en las gestiones de Asentamientos Informales.

Ingeniería	
53	Viviendas entregadas
46	Certificados de ocupación para electricidad
197	Viviendas pendientes

**Las viviendas entregadas son del proyecto 19 de Octubre*

Mejoramiento (autogestión)	
6	Viviendas entregadas
3	Viviendas terminadas y por entregar
20	Viviendas en construcción
90	Viviendas por iniciar

Desarrollo Social	
2,053	Cantidad de usuarios atendidos
308	Cantidad de solicitudes recibidas
396	Evaluaciones sociales en campo
396	Informes sociales levantados

Arrendamientos	
44	Contratos de arrendamientos nuevos
22	Prórroga de contratos
55	Devoluciones de depósitos
1,029	Usuarios atendidos

Ventanilla Única	
1,775	Vistos Buenos para segregaciones de lotes
1,524	Inscripciones al Registro Público
1,029	Trámites realizados

Orientación y Control	
217	Certificación de uso suelo recibidas
217	Certificación de uso suelo tramitadas
47	Asignación de uso de suelo recibidas
37	Consultas ciudadanas
326	Usuarios atendidos

Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
19	Contingencias atendidas
19	Familias afectadas
19	Familias evaluadas
39	Adultos atendidos
11	Adultos mayores atendidos
39	Menores de edad
3	Familias con miembros con discapacidad

Ordenamiento Territorial	
212	Certificación de servidumbre recibidas
212	Certificación de servidumbres tramitadas
1	Desafectación o asignación de servidumbre recibidas
1	Visto Bueno de vialidad
441	Usuarios atendidos

ENLACE CHEPO



El Enlace de Chepo, ubicado en el corregimiento de Las Margaritas, entregó una vivienda en el corregimiento de Las Margaritas, el 31 de octubre de 2025. Adicional mantiene una casa terminada en Chepo Centro y otra pendiente por iniciar construcción en Tortí. Las tres son del modelo termopanel.

Igualmente se entregaron siete casas, correspondientes a viviendas reposeídas en proyectos urbanísticos del Estado, recuperadas por la Coordinación del Enlace, gestionadas para beneficiar a familias en vulnerabilidad.

Adicional se atendió a mil 97 usuarios, logrando la aprobación con Visto Bueno para la construcción de dos mejoras habitacionales en Tortí y la comunidad de Santa Fe, luego de ser afectadas por conatos de incendio.

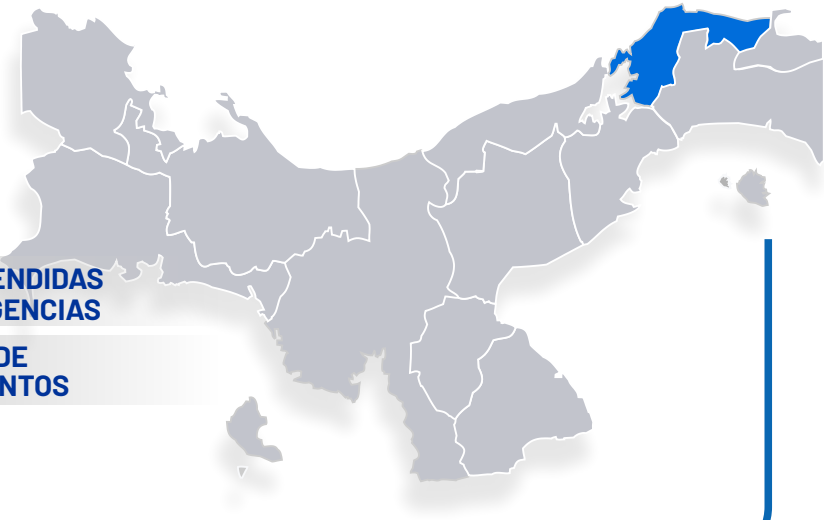
Viviendas	
1	Vivienda entregada
7	Viviendas reposeídas entregadas en proyectos urbanísticos
1	Vivienda culminada
1	Vivienda pendiente por construir

**Las viviendas son del sistema termopanel*

Desarrollo Social	
1,097	Cantidad de usuarios atendidos
83	Cantidad de solicitudes recibidas
89	Evaluaciones sociales en campo
3	Evaluaciones en oficina
373	Familias censadas en tres censos
92	Informes sociales levantados

REGIONAL DE COLÓN

540 Soluciones Entregadas



LOGROS

29 FAMILIAS ATENDIDAS POR CONTINGENCIAS

26 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS

La Dirección Provincial de Colón, ubicada en el distrito de Colón, entre sus mayores logros tiene la **entrega de 540 soluciones habitacionales a familias de bajos ingresos económicos del residencial Altos de Los Lagos-Segunda Etapa**. También mantiene hitos en Desarrollo Social, Arrendamientos y Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda (que ve contingencias).

En Asentamientos Informales se trabaja en comunidades como Nueva Primavera Colón, Villa Venecia Colón, La Amistad Colón, Nazareno Sector A, Nazareno Sector B, Villa del Carmen Colón, Teresita Sector A, Teresita Sector B, 16 de Junio Colón y La Verbena Colón.

Ingeniería	
540	Viviendas entregadas
35	Viviendas terminadas y por entregar
28	Torres rehabilitadas de edificios en mal estado

**Las 75 viviendas pertenecen al contrato 7-17*

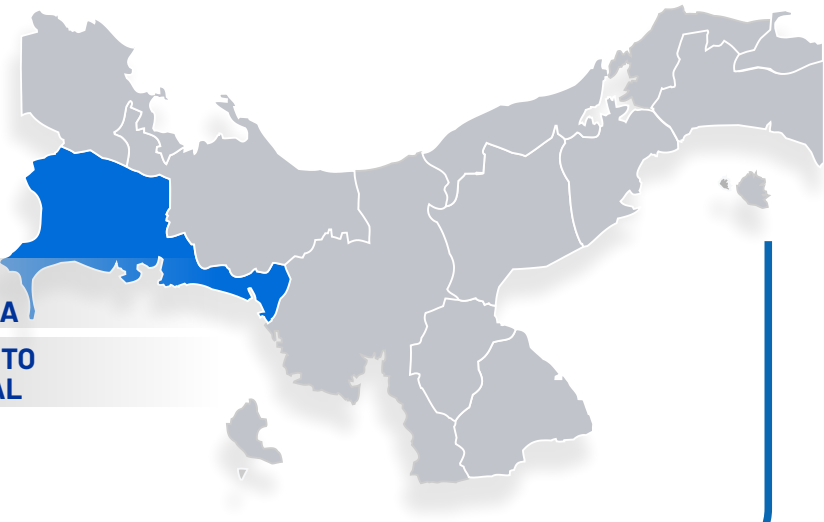
Desarrollo Social	
6,175	Cantidad de usuarios atendidos
6,175	Cantidad de solicitudes recibidas
1,567	Evaluaciones sociales en campo
2,155	Evaluaciones sociales en oficina
5,400	Familias censadas en 10 censos
1,290	Informes sociales levantados

Arrendamientos	
26	Contratos de arrendamientos nuevos
4	Prórroga de contratos
26	Depósitos de garantía (custodia)
43	Devoluciones de depósitos

Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
29	Contingencias atendidas
124	Familias afectadas
62	Familias evaluadas
40	Adultos atendidos
36	Adultos mayores atendidos
55	Menores de edad
7	Familias con miembros con discapacidad

REGIONAL DE CHIRIQUÍ

403 Soluciones Entregadas



LOGROS

372 SOLUCIONES DE INGENIERÍA

31 MEJORAMIENTO HABITACIONAL

La Dirección Provincial de Chiriquí, ubicada en el distrito de David, entre sus mayores logros tiene la **entrega de 403 soluciones habitacionales** a familias de bajos ingresos económicos, pertenecientes a **372 de contratos y 31 de autogestión (28 de contingencias y tres termopanel)**. También mantiene hitos en Desarrollo Social, Arrendamientos, Ventanilla Única, Control y Orientación del Desarrollo, Ordenamiento Territorial, y Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda (que ve contingencias).

Ingeniería	
372	Viviendas entregadas
4	Contratos para atender los distritos
406	Viviendas terminadas y por entregar
333	Viviendas en construcción
115	Viviendas listas por iniciar

Mejoramiento (autogestión)	
31	Viviendas entregadas
2	Viviendas terminadas y por entregar
4	Viviendas en construcción
30	Viviendas por iniciar

**Por iniciar son 13 termopanel y 17 de solución habitacional*

Desarrollo Social	
1,197	Cantidad de usuarios atendidos
1,082	Cantidad de solicitudes recibidas
703	Evaluaciones sociales en campo
2	Evaluaciones en oficina
92	Informes sociales levantados

Arrendamientos	
12	Contratos de arrendamientos nuevos
15	Prórroga de contratos
59	Depósitos de garantía (custodia)
64	Devoluciones de depósitos
812	Usuarios atendidos

Ventanilla Única	
18	Planos de anteproyectos aprobados
9	Planos de construcción aprobados
1,471	Vistos Buenos para segregaciones de lotes
1,500	Trámites realizados

Orientación y Control	
137	Certificación de uso suelo recibidas
128	Certificación de uso suelo tramitadas
62	Asignación de uso de suelo recibidas
94	Consultas ciudadanas
400	Usuarios atendidos

Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
26	Contingencias atendidas
43	Familias afectadas
35	Familias evaluadas
53	Adultos atendidos
10	Adultos mayores atendidos
40	Menores de edad

Ordenamiento Territorial	
323	Certificación de servidumbre recibidas
193	Certificación de servidumbres tramitadas
1	Desafectación o asignación de servidumbre recibidas
400	Usuarios atendidos

REGIONAL DE DARIÉN

2 Soluciones Entregadas



LOGROS

5 FAMILIAS ATENDIDAS POR CONTINGENCIAS

9 INFORMES SOCIALES TRAMITADOS

La Dirección Provincial de Darién, ubicada en el distrito de Santa Fe, tiene pendientes mil soluciones habitacionales de contratos para familias de bajos ingresos, pero en campo **se encuentran 87 avanzadas,** de las cuales ninguna fue culminada. En Mejoramiento Habitacional, fueron **entregadas dos viviendas** en diciembre de 2024.

También mantiene hitos en Desarrollo Social, Ordenamiento Territorial, y Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda (que ve contingencias).

Ingeniería	
1,000	Viviendas pendientes

Mejoramiento (autogestión)	
2	Viviendas entregadas
2	Viviendas en construcción
2	Viviendas por iniciar

Desarrollo Social	
531	Cantidad de usuarios atendidos
6	Cantidad de solicitudes recibidas
2	Evaluaciones sociales en campo
9	Informes sociales levantado
152	Expedientes sin culminar por parte del usuario
5	Expediente en espera de visita

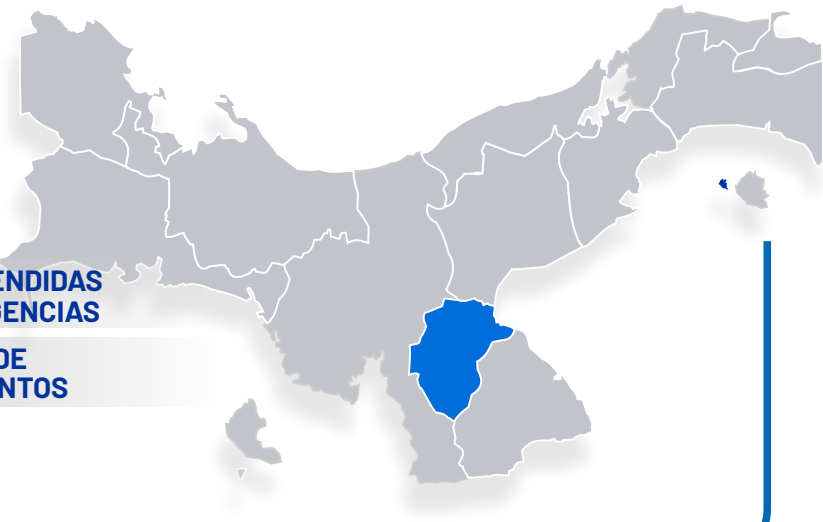
Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
5	Contingencias atendidas
5	Familias afectadas
5	Familias evaluadas
11	Adultos atendidos
5	Adultos mayores atendidos
5	Menores de edad
1	Familia con miembros con discapacidad

Ordenamiento Territorial	
5	Certificación de servidumbre recibidas

**Fueron remitidas a la sede central*

REGIONAL DE HERRERA

50 Soluciones Entregadas



LOGROS

12 FAMILIAS ATENDIDAS POR CONTINGENCIAS

17 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS

La Dirección Provincial de Herrera, ubicada en el distrito de Chitré, entre sus mayores logros tiene la **entrega de 50 soluciones habitacionales a familias de bajos ingresos económicos** del programa Plan Progreso. También se han realizado gestiones de trabajo en Mejoramiento Habitacional, Desarrollo Social, Arrendamientos, Ventanilla Única, Control y Orientación del Desarrollo, Ordenamiento Territorial, y Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda (que ve contingencias).

Ingeniería	
50	Viviendas entregadas
16-22	Contrato de casas en ejecución en la provincia
75	Viviendas terminadas y por entregar

**Pendiente algunas correcciones en viviendas*

Mejoramiento (autogestión)	
8	Viviendas por iniciar
7	Viviendas terminadas y por entregar
1	Viviendas en construcción
2	Viviendas por iniciar

Desarrollo Social	
216	Cantidad de usuarios atendidos
216	Cantidad de solicitudes recibidas
107	Evaluaciones sociales en campo
107	Evaluaciones en oficina
107	Familias censadas en 107 censos
107	Informes sociales levantados

Arrendamientos	
17	Contratos de arrendamientos nuevos
1	Prórroga de contratos
17	Depósitos de garantía (custodia)
17	Devoluciones de depósitos
91	Usuarios atendidos

Orientación y Control	
89	Certificación de uso suelo recibidas
89	Certificación de uso suelo tramitadas
27	Asignación de uso de suelo recibidas
27	Consultas ciudadanas

Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
12	Contingencias atendidas
12	Familias afectadas
12	Familias evaluadas
24	Adultos atendidos
1	Adultos mayores atendidos
6	Menores de edad
1	Familia con miembros con discapacidad

Ordenamiento Territorial	
34	Certificación de servidumbre recibidas
34	Certificación de servidumbres tramitadas
2	Desafectación o asignación de servidumbre recibidas

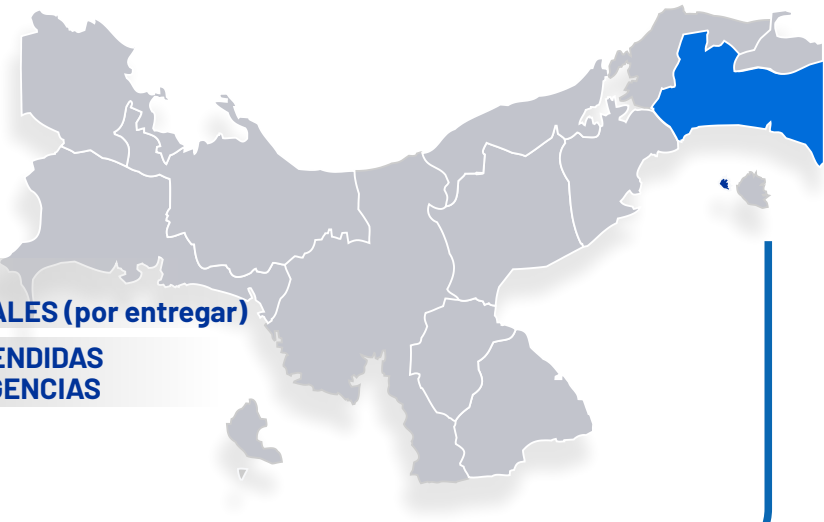
**No se lleva registro de usuarios atendidos*

Ventanilla Única	
931	Vistos Buenos para segregaciones de lotes
1,063	Inscripciones al Registro Público
1,994	Trámites realizados

**Los planos de anteproyectos y construcción se tramitan en Santiago*

REGIONAL DE LAS MAÑANITAS

8 Apartamentos rehabilitados



LOGROS

5 SOLUCIONES HABITACIONALES (por entregar)

13 FAMILIAS ATENDIDAS POR CONTINGENCIAS

La Dirección Regional de Las Mañanitas, ubicada en una plaza cerca a ese corregimiento, ha apoyado en el mejoramiento de los apartamentos afectados en San Joaquín, Pedregal; además mantiene **cinco casas por entregar** de contrato.

En Asentamientos Informales **hay 35 expedientes aprobados** para legalización de la comunidad de San Francisco Fundadores en Las Garzas, 14 nuevos expedientes de la comunidad de Villa Rosario en Pacora, 184 expedientes en actualización para ayudar a familias en San Francisco Fundadores, Paso Blanco #2 y Hugo Spadafora en Las Garzas y Villa Rosario, Pacora. Además, hay 22 expedientes completos con asignación para Hugo Spadafora y existen otros 10 con expedientes sin asignación en la misma comunidad.

Ingeniería	
5	Viviendas terminadas y por entregar
53-16	Contrato de construcción de viviendas en la zona
58	Informes técnicos realizados en la Regional
5	Giras de trabajo de apoyo con las regionales
232	Informes técnicos confeccionados de giras

Mejoramiento (autogestión)	
8	Apartamentos mejorados
8	Familias beneficiadas
38	Personas favorecidas, entre adultos y menores

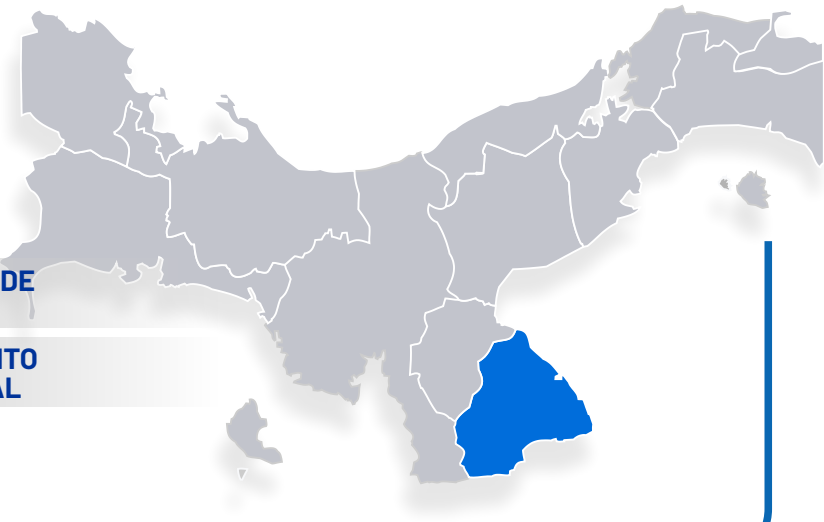
Desarrollo Social	
1,845	Cantidad de usuarios atendidos
672	Evaluaciones sociales en campo
407	Evaluaciones en oficina
107	Familias censadas en 107 censos
373	Informes sociales levantados
72	Familias con discapacidad atendidas
2	Giras de trabajo con 76 informes levantados

Asentamientos Informales	
1,791	Personas atendidas, entre orientación y trámites sobre legalización
35	Expedientes aprobados para legalización
14	Expedientes nuevos para legalizar
184	Expedientes en verificación, formalización y actualización
22	Expedientes completos con asignación
10	Expedientes sin asignación

Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
13	Contingencias atendidas
23	Familias afectadas
23	Familias evaluadas
47	Adultos atendidos
7	Adultos mayores atendidos
41	Menores de edad
1	Familia con miembros con discapacidad
21	Informes sociales para evaluar alternativas de respuesta

REGIONAL DE LOS SANTOS

132 Soluciones Entregadas



LOGROS

122 SOLUCIONES DE INGENIERÍA

10 MEJORAMIENTO HABITACIONAL

La Dirección Provincial de Los Santos, ubicada en el distrito de Las Tablas, entre sus mayores logros tiene la **entrega de 132 soluciones habitacionales a familias** de bajos ingresos económicos: **122 del programa Plan Progreso y 10 de Mejoramiento Habitacional** para atender contingencias. También hay gestiones de trabajo en Desarrollo Social, Arrendamientos, Ventanilla Única y Ordenamiento Territorial.

Ingeniería	
132	Viviendas entregadas
25-22	Contrato de casas en ejecución en la provincia
357	Viviendas terminadas
55	Viviendas por entregar

Mejoramiento (autogestión)	
10	Viviendas entregadas
10	Viviendas terminadas y por entregar
1	Viviendas en construcción
1	Viviendas por iniciar

Desarrollo Social	
58	Cantidad de usuarios atendidos
5	Cantidad de solicitudes recibidas
1	Evaluaciones sociales en campo
6	Evaluaciones en oficina
1	Informes sociales levantados

Arrendamientos	
3	Contratos de arrendamientos nuevos
4	Prórroga de contratos
1	Devoluciones de depósitos
10	Usuarios atendidos

Ordenamiento Territorial	
17	Certificación de servidumbre recibidas
14	Certificación de servidumbres tramitadas
6	Visto Bueno de vialidad
26	Usuarios atendidos

REGIONAL DE PANAMÁ ESTE

5 Soluciones Entregadas



LOGROS

347 INFORMES SOCIALES TRAMITADOS

52 FAMILIAS ATENDIDAS POR CONTINGENCIAS

La Dirección Regional de Panamá Este-San Miguelito, ubicada en el sector de Torrijos Carter, presenta entre sus mayores logros la entrega de **cinco soluciones habitacionales (mejoras),** así como la atención de diferentes casos sociales. Adicional han atendido a mil 354 usuarios en busca de atender sus situaciones sociales y habitacionales.

Mejoramiento (autogestión)	
5	Viviendas entregadas
2	Viviendas terminadas y por entregar
1	Viviendas por iniciar

** Caso social televisivo de la Sra. Otilia Gómez*

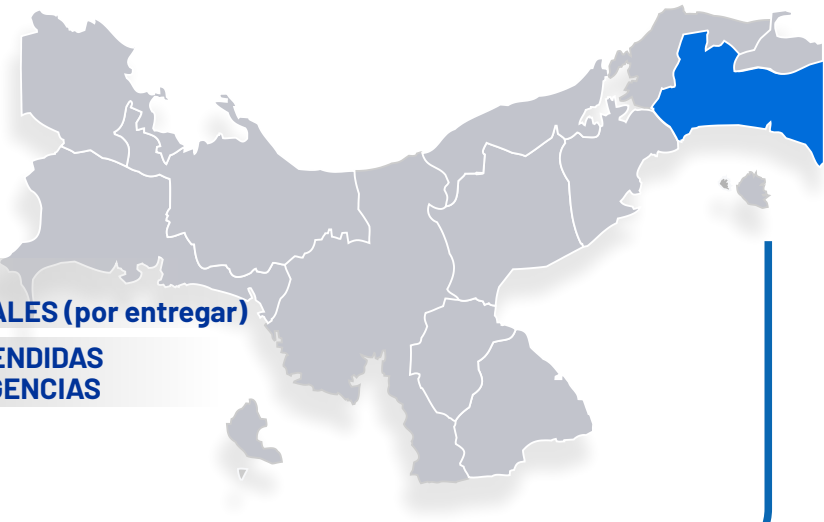
Desarrollo Social	
1,354	Cantidad de usuarios atendidos
592	Cantidad de solicitudes recibidas
297	Evaluaciones sociales en campo
143	Evaluaciones en oficina
400	Familias censadas en un censo
347	Informes sociales levantados

**Censo efectuado en el complejo habitacional de Mickey Sierra*

Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
52	Contingencias atendidas
52	Familias afectadas
120	Familias evaluadas
62	Adultos atendidos
13	Adultos mayores atendidos
45	Menores de edad
6	Familias con miembros con discapacidad

REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

15 Certificaciones de Servidumbre recibidas



LOGROS

1 SOLUCIONES HABITACIONALES (por entregar)

21 FAMILIAS ATENDIDAS POR CONTINGENCIAS

La Dirección Regional de Panamá Norte, ubicada en corregimiento de Las Cumbres, mantiene la construcción de una mejora habitacional para ayudar a personas en vulnerabilidad.

En Asentamientos Informales se ha realizado la **atención de 12 comunidades** de la Regional de Panamá Norte para iniciar y reactivar los procesos de legalización. También hay gestiones de trabajo en Desarrollo Social, Control y Orientación del Desarrollo, Ordenamiento Territorial, y Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda (que ve contingencias).

Mejoramiento (autogestión)	
1	Viviendas en construcción
40	Porcentaje de avance de la casa construida
4	Viviendas por iniciar

Desarrollo Social	
58	Cantidad de usuarios atendidos
241	Cantidad de solicitudes recibidas
166	Evaluaciones sociales en campo
382	Evaluaciones en oficina
181	Informes sociales levantados

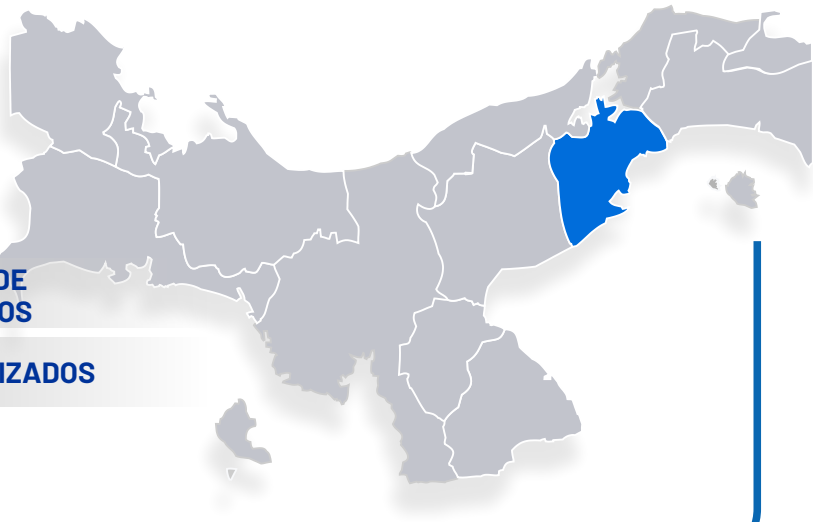
Ordenamiento Territorial	
15	Certificación de servidumbre recibidas
10	Certificación de servidumbres tramitadas
16	Usuarios atendidos

Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
21	Contingencias atendidas
24	Familias afectadas
15	Familias evaluadas
32	Adultos atendidos
8	Adultos mayores atendidos
38	Menores de edad
6	Familias con miembros con discapacidad

Orientación y Control	
1	Certificación de uso suelo recibidas
1	Certificación de uso suelo tramitadas
2	Consultas ciudadanas
3	Usuarios atendidos

REGIONAL DE PANAMÁ OESTE

622 Soluciones Entregadas



LOGROS

320 SOLUCIONES DE APARTAMENTOS

116 LOTES LEGALIZADOS

La Dirección Provincial de Panamá Oeste, ubicada en el distrito de La Chorrera, entre sus mayores logros tiene la **entrega de 622 soluciones habitacionales**, divididas en **320 correspondientes al proyecto Ciudad de Esperanza y 302 de Techos de Esperanza.**

También mantiene hitos en Mejoramiento Habitacional, Desarrollo Social, Asentamientos Informales, Arrendamientos, Ventanilla Única y Control y Orientación del Desarrollo.

Ingeniería	
622	Viviendas entregadas
79-15	Contrato de casas en ejecución en la provincia
85.19%	Avance físico del contrato
252	Viviendas terminadas y por entregar
133	Viviendas pendientes

Mejoramiento (autogestión)	
4	Viviendas entregadas
1	Viviendas terminadas y por entregar
2	Viviendas por iniciar

Desarrollo Social	
3,357	Cantidad de usuarios atendidos
531	Cantidad de solicitudes recibidas
900	Evaluaciones sociales en campo
483	Evaluaciones en oficina
109	Familias censadas en tres censos
1,383	Informes sociales levantados

Arrendamientos	
179	Contratos de arrendamientos nuevos
236,209.46	Valor en balboas de los nuevos contratos
107	Prórroga de contratos
1,723.85	Valor en balboas de las prórrogas
166	Devoluciones de depósitos
375	Usuarios atendidos

Prevención y Mitigación de Riesgos en Vivienda	
21	Contingencias atendidas
24	Familias afectadas
15	Familias evaluadas
32	Adultos atendidos
8	Adultos mayores atendidos
38	Menores de edad
6	Familias con miembros con discapacidad

Orientación y Control	
294	Certificación de uso suelo recibidas
294	Certificación de uso suelo tramitadas
2	Consultas ciudadanas
912	Usuarios atendidos

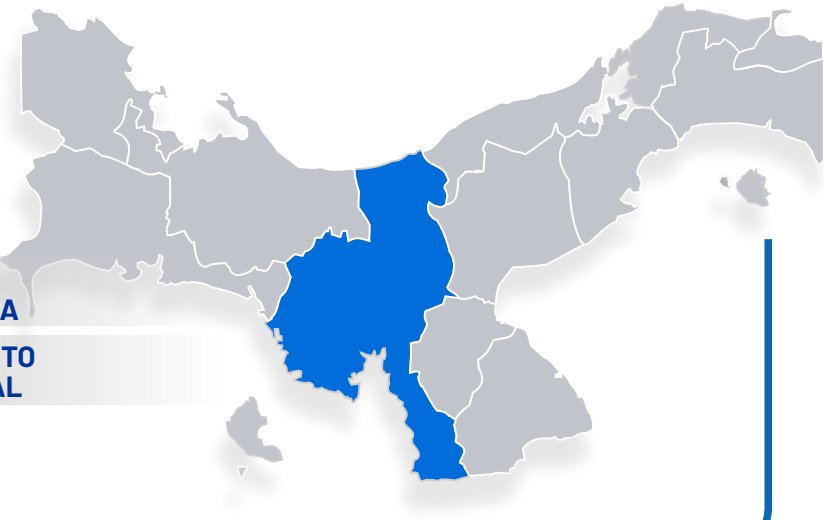
Asentamientos	
116	Lotes legalizados
1	Comunidad beneficiada en Burunga

Ventanilla Única	
2,582	Planos con Vistos Buenos para segregaciones de lotes
1,280	Planos de inscripciones al Registro Público
3,862	Planos de Trámites realizados
1,500	Atenciones a usuarios /consulta

**No reciben planos de anteproyectos ni de construcción*

REGIONAL DE VERAGUAS

49 Soluciones Entregadas



LOGROS

15 SOLUCIONES DE INGENIERÍA

34 MEJORAMIENTO HABITACIONAL

La Dirección Provincial de Veraguas, ubicada en el distrito de Santiago, entre sus mayores logros tiene la **entrega de 49 soluciones habitacionales** a familias de bajos ingresos económicos: **15 del programa Techos de Esperanza y 34 de Mejoramiento Habitacional**. En Mejoramiento son 28 unidades básicas y seis mejoras.

También hay gestiones de trabajo en Desarrollo Social, Arrendamientos, Ventanilla Única, Ordenamiento Territorial y Control y Orientación del Desarrollo.

Ingeniería	
15	Viviendas entregadas
2	Contratos con empresas para ejecución en la provincia
50	Viviendas en construcción
118	Viviendas terminadas y por entregar

**Construyen Cumo y Grupo AIC*

Mejoramiento (autogestión)	
28	Viviendas entregadas
6	Mejoras de casas entregadas
1	Viviendas en construcción
5	Viviendas por iniciar

Desarrollo Social	
67	Cantidad de usuarios atendidos
674	Cantidad de solicitudes recibidas
134	Evaluaciones sociales en campo
7	Evaluaciones en oficina
60	Familias censadas en 105 censos
134	Informes sociales levantados

Ventanilla Única	
20	Planos de anteproyectos aprobados
13	Planos de construcción aprobados
1,709	Vistos Buenos para segregaciones de lotes
1,165	Inscripciones al Registro Público
2,907	Trámites realizados

Arrendamientos	
53	Contratos de arrendamientos nuevos
19	Prórroga de contratos
20,207.16	Depósitos de garantía en balboas
37	Devoluciones de depósitos
129	Usuarios atendidos

Ordenamiento Territorial	
301	Certificación de servidumbre recibidas
299	Certificación de servidumbres tramitadas
23	Visto Bueno de vialidad
30	Usuarios atendidos
2	Desafectación o asignación de servidumbre recibidas

Orientación y Control	
269	Certificación de uso suelo recibidas
268	Certificación de uso suelo tramitadas
37	Asignación de uso de suelo recibidas
37	Consultas ciudadanas
300	Usuarios atendidos



Asamblea General de la ONU en septiembre 2025

GOBIERNO NACIONAL

CON PASO FIRME

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MEMORIA
2024-2025

www.miviot.gob.pa