

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PLAN ESTRATÉGICO QUINQUENAL
2024-2029

En atención a la nota **MEF-2024-33782** de 9 de julio de 2024, la cual en su parte medular indica, ***“A fin de incorporar al Plan Estratégico de Gobierno (PEG), solicita se remita, a más tardar el 15 de julio, los planes, programas y proyectos que la institución desea llevar a cabo con prioridad para el presenta quinquenio 2024 – 2029”***, hacemos llegar a ustedes un resumen ejecutivo respondiendo a esta solicitud.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene dentro de sus objetivos durante el quinquenio 2024 – 2029, desarrollar los siguientes conceptos como pilares fundamentales:

- Ser un Ministerio acorde con las expectativas y necesidades de la población para obtener una vivienda digna para “conformar su hogar”.
- Trabajar de la mano con los grupos empresariales para para dinamizar la economía y generar puestos de trabajo a lo largo del territorio Nacional.
- Ser herramienta fundamental para el ordenamiento territorial, el cual traerá el progreso de los diferentes POLOS DE DESARROLLO a nivel Nacional.
- Una Institución a la vanguardia de la tecnología que esté al servicio de los usuarios y las diferentes Instituciones Nacionales e internacionales con las interactuamos.

ÍNDICE DE CONTENIDO

Nuestros Objetivos Generales

RoI.1 MIVIOT COMO PIEZA FUNDAMENTAL PARA DINAMIZAR LA ECONOMÍA

RoI.2 MIVIOT COMO AGENTE REGENADOR DE SOLUCIONES HABITACIONALES A NIVEL NACIONAL

- Disminuir el déficit habitacional en Panamá
- Distribución de la Gestión para disminuir el déficit Habitacional
- Planes y Proyectos Institucionales (MIVIOT)
- Soluciones Habitacionales para todas las Provincias a Nivel Nacional
- Soluciones Habitacionales para los Grupos Originarios
- Planes y Proyectos Gestionados mediante Inversión
- Privada Fondo Solidario de Vivienda (FSV)
- Conceptos Generales del Fondo Solidario de Vivienda
- Racional para uso del Fondo Solidario de Vivienda

ROL.3 MIVIOT COMO ENTE DE AYUDA A GRUPOS VULNERABLES

- Apoyo a la Población Afectadas por siniestros a Nivel Nacional
- Proyecto: Albergues Regionales propios para dar respuesta a damnificados / Distribución Nacional
- Proyecto: Albergues para personas de la Tercera Edad

ROL.4 MIVIOT LIDERIZA EN SU TOTALIDAD EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TODO EL PAIS PARA LOGRAR EL MEJOR APROVECHAMIENTO DE TODOS LOS RECURSOS

- Miviot completará el desarrollo del “Plan Nacional Para el Ordenamiento Territorial de todo el País 2024-2050”
- Plan de Ordenamiento Territorial como base Fundamental para el aprovechamiento y desarrollo de Mega Obras a Nivel Nacional

- Acompañamiento a Megaproyectos (DOT)
 - Tren David – Panamá
 - Ciudad del Pacífico en Pacora
 - Metro Cable de San Miguelito
 - Puerto Multimodal de Aguadulce

RoI. 5 MIVIOT DIGITALIZADO Y EN LÍNEA

RoI. 6 MIVIOT GARANTE DE LA SEGURIDAD JURIDICA EN TEMAS DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Ley del Fondo Solidario de Vivienda
- Ley de Intereses Preferenciales
- Revisar y reformar la ley 6 del 2006 que regula el ordenamiento territorial a nivel nacional
- Ley de Arrendamiento
- Ley para penalizar la invasión de terrenos (asentamientos informales)
- Ley para reglamentar la Propiedad Horizontal (PH)

ROL 6: MIVIOT ENFOCADO EN MAXIMIZAR LA INVERSIÓN ESTATAL Y GENERAR AHORROS PARA EL ESTADO A MEDIANO Y LARGO PLAZO

Nuestros Objetivos Generales:

- Reactivación y Dinamización de la economía.
- Disminuir el déficit Habitacional a nivel Nacional.
- Desarrollo de un Plan Nacional de Ordenamiento Territorial / PLAN 2050.
 - Como política de Estado revisado cada 10 años
- Digitalización y automatización de todos los servicios de atención y consulta a los ciudadanos, usuarios e interinstitucional.
- Maximizar el uso de los fondos presupuestarios asignados al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial.

ROL 1: MIVIOT COMO PIEZA FUNDAMENTAL PARA DINAMIZAR LA ECONOMIA. -

Proyecto: “Dar continuidad a los proyectos y planes que se están desarrollando para evitar pérdida de la inversión pública y mantener activa la economía desde el día uno de nuestra gestión”

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial juega un papel fundamental dentro de la dinamización y activación de la economía ya que sus planes, proyectos y acciones impactan directamente a la Industria de la Construcción, cuyos aportes representan un porcentaje importante al Producto Interno Bruto (PIB) de la Nación.

Por otro lado, los proyectos que adelanta el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mantiene acción directa con las empresas constructoras y promotoras mediante las contrataciones públicas que son uno de los principales generadores de puestos de trabajo en cada uno de los proyectos.

Daremos continuidad a los proyectos en construcción que están activos actualmente, de conformidad con los parámetros dictados por el señor presidente de la República, su Excelencia José Raúl Mulino, el cual indica que los programas y proyectos que están vigentes al momento de nuestro ingreso a la institución no

deben ser detenidos, por el contrario deben “*continuarse y terminarse*”, por lo que a continuación presentamos los siguientes:

- Proyectos de Vivienda a Nivel Nacional: Los proyectos que indicamos a continuación están dentro del listado que hemos identificado y que podrán cumplirse con un mínimo acciones legales y financieras, logrando así su terminación dentro del período 2024.
 - Proyecto: Los Lagos / Etapa 2 (COLON / Colón).
 - Soluciones Habitacionales: aproximadamente 2,100 unidades por entregar.
 - Proyecto: Complejo Ciudad Esperanza (PANAMA OESTE / Arraiján).
 - Soluciones Habitacionales: aproximadamente 450 unidades por entregar.
 - Proyecto: 19 de Octubre (COCLE, Aguadulce).
 - Soluciones Habitacionales: aproximadamente 400 unidades por entregar
 - Proyecto: Complejo habitacional “Mickey Sierra” (PANAMA / San Miguelito).
 - Soluciones Habitacionales: aproximadamente 450 unidades por entregar
 - Proyecto: 18 de Diciembre (PANAMA / San Felipe)
 - Soluciones Habitacionales: aproximadamente 20 unidades por entregar
 - Proyecto: Plan Progreso / Viviendas Unifamiliares Modulares (Cobertura Nacional).
 - Soluciones Habitacionales: aproximadamente 182 unidades por entregar

Adicionalmente, existen una serie de proyectos que están vigentes pero detenidos por situaciones financieras, legales y contractuales que son más complejos por lo que estarán siendo activados a mediano y largo plazo en el futuro.

- Gestionar la continuidad el pago del Fondo Solidario de Vivienda:
- Gestionar la continuidad del programa y el pago de Fondo Solidario de Vivienda.
 - Comprende el pago a promotoras de un “Bono Solidario de Vivienda” de B/. 10,000.00 por unidad de vivienda con permiso de ocupación.
 - Desembolso de los montos pagados a las promotoras de viviendas. (Períodos: 2022, 2023, 2024)
 - Pago a promotoras: **B/. 80,000,000.00** (Fondos Disponibles / MIVIOT).
 - Cuentas por pagar hasta febrero 2024.
 - Pago a promotoras: **B/. 29,610.000.00** (Fondos por asignar / MEF)
 - 2,961 cuentas por pagar: Marzo a Junio 30 de 2024.

ROL 2: MIVIOT COMO AGENTE GENERADOR DE SOLUCIONES HABITACIONALES A NIVEL NACIONAL. -

Proyecto: “Liderizar planes y proyectos habitacionales a nivel Nacional para dar respuesta tanto a grupos sin recursos o para personas de bajo nivel de ingresos en busca de darle un hogar digno”

DISMINUIR EL DEFICIT HABITACIONAL EN PANAMA

Con el fin de ayudar a disminuir el déficit habitacional a nivel Nacional, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) ha diseñado un Plan de Soluciones Habitacionales tomando en cuenta los siguientes aspectos fundamentales:

- Atender principales focos con déficit habitacional a nivel Nacional.

- Perfeccionamiento de proyectos habitacionales en base a los POLOS DE DESARROLLO impactados por los planes y proyectos de la administración del Presidente José Raúl Mulino.
- Respetando los valores, necesidades y costumbres de la población, especialmente en lo referente a los grupos originarios en nuestras comarcas.

Según un Informe del Banco Interamericano de Desarrollo de fecha 2019, indica que el déficit habitacional a nivel Nacional se estima en 180,000 unidades de vivienda incluyendo el crecimiento vegetativo, las comarcas y los asentamientos informales que han sido identificados hasta la actualidad. Esta cifra está compuesta por dos (2) componentes y puede ser desglosada de la siguiente manera:

- Déficit Habitacional Cuantitativo: 150,000 unidades
- Déficit Habitacional cualitativo: 30,000 unidades

Dentro de nuestro Plan Estratégico de Gobierno el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) hemos **establecido como meta disminuir el Déficit Habitacional en un 30%:**

Déficit Habitacional	Objetivo 2024 – 2029	Objetivo Meta
180,000 unidades de vivienda	Disminución en un 30%	54,000 unidades de vivienda

Este objetivo meta durante éste quinquenio será logrado mediante dos (2) entidades gestoras de proyectos habitacionales:

- Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
- Sector Privado

Desarrollador	Distribución	Meta: 54,000 unidades (2024 - 2029)	Proyección Anual
Planes y Proyectos Institucionales MIVIOT	43%	22,982 unidades / 5 años	4,596 unidades / año
Planes de inversión apoyando al SECTOR PRIVADO	57%	31,018 unidades / 5 años	6,204 unidades / año

El plan de desarrollo se hará basado en los focos de déficit habitacional tomando como referencia los porcentajes (Informe BID 2019), de cada una de las provincias como se presentan en la siguiente tabla:

Provincia / Sector	* Valores (%)	Déficit Habitacional 180,000 unidades	Objetivo Meta 30% (2024 - 2029)	Objetivo Meta 30% (Anual)
Comarcas Indígenas	28.20%	50,760	15,228	3,046
Panamá	24.70%	44,460	13,338	2,668
Panamá Oeste	9.80%	17,640	5,292	1,058
Veraguas	8.50%	15,300	4,590	918
Chiriquí	6.60%	11,880	3,564	713
Colón	6.40%	11,520	3,456	691
Bocas del Toro	5.60%	10,080	3,024	605
Coclé	5.20%	9,360	2,808	562
Darién	2.50%	4,500	1,350	270
Herrera	1.30%	2,340	702	140
Los Santos	1.20%	2,160	648	130
	100.00%		54,000	10,800

* Informe de BID 2019: Valores porcentuales por provincia y región

DISTRIBUCIÓN DE LA GESTIÓN PARA DISMINUIR EL DÉFICIT HABITACIONAL

Con el fin de lograr los objetivos establecidos se desarrollará un plan de trabajo donde estará presente el Ministerio como ente gubernamental y se sumará a la ecuación al sector privado como motor del desarrollo nacional.

Provincia / Región	Distribución de la Gestión MIVIOT (2024 - 2029)	Distribución de la Gestión MIVIOT (Anual)	Distribución de la Gestión SECTOR PRIVADO (2024 - 2029)	Distribución de la Gestión SECTOR PRIVADO (Anual)
Comarcas Indígenas	15,228	3,046	0	0
Panamá	2,668	534	10,670	2,134
Panamá Oeste	1,058	212	4,234	847
Veraguas	918	184	3,672	734
Chiriquí	713	143	2,851	570
Colón	691	138	2,765	553
Bocas del Toro	605	121	2,419	484
Coclé	562	112	2,246	449
Darién	270	54	1,080	216
Herrera	140	28	562	112
Los Santos	130	26	518	104
Totales	22,982	4,596	31,018	6,204

Distribución de la Gestión	MIVIOT	Sector Privado
	43%	57%

Para la distribución de la gestión entre el MIVIOT y el SECTOR PRIVADO debemos hacer la observación que el cien por ciento (100%) de las soluciones habitacionales para el segmento de Comarcas Indígenas va a ser desarrollado por el Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), ya que éstas son casa de interés social y no aplican dentro del concepto utilizado para el gestión del sector privado respaldado por al FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA

PLANES Y PROYECTOS INSTITUCIONALES (MIVIOT):

Desarrollador	Distribución	Meta: 54,000 unidades (2024 - 2029)	Proyección Anual
Planes y Proyectos Institucionales MIVIOT	43%	22,982 unidades / 5 años	4,596 unidades / año
Planes de inversion apoyando al SECTOR PRIVADO	57%	31,018 unidades / 5 años	6,204 unidades / año

Este tipo de planes y proyectos para desarrollo de soluciones de vivienda están enfocados en satisfacer las necesidades de dos (2) grupos específicos basados en características muy definidas:

- Persona con ingresos familiares inferiores a los B/.500.00 que no son sujetos de crédito y que por esta condición no pueden optar por un financiamiento comercial (Banca Privada).
- Personas sin ningún tipo de ingresos (Familias con alto grado de vulnerabilidad social).

Para tales fines el MIVIOT enfocará sus esfuerzos en dos (2) formatos de desarrollo y construcción:

- Proyectos habitacionales de “Alta Densidad” / Edificios.
- Barreadas de viviendas unifamiliares.
- Viviendas “Unifamiliares” (Mejoramiento Habitacional)

Para los proyectos de edificios (alta densidad) y las barriadas de viviendas unifamiliares dichos proyectos serán edificados en terrenos propiedades del estado provenientes de:

- Banco Hipotecario Nacional (BHN)
- Autoridad Nacional de Tierras (ANATI)
- Terrenos propiedad de gobiernos locales (Municipios)

Distribución de la Gestión MIVIOT (2024 - 2029)	Distribución de la Gestión MIVIOT (Anual)	Costo por Solución Habitacional	Inversión para la Gestión MIVIOT (2024 - 2029)	Inversión para la Gestión MIVIOT (Anual)
15,228	3,046	25,000	380,700,000	76,140,000
2,668	534	100,000	266,760,000	53,352,000
1,058	212	100,000	105,840,000	21,168,000
918	184	100,000	91,800,000	18,360,000
713	143	100,000	71,280,000	14,256,000
691	138	100,000	69,120,000	13,824,000
605	121	100,000	60,480,000	12,096,000
562	112	100,000	56,160,000	11,232,000
270	54	100,000	27,000,000	5,400,000
140	28	100,000	14,040,000	2,808,000
130	26	100,000	12,960,000	2,592,000
22,982	4,596		1,156,140,000	231,228,000

SOLUCIONES HABITACIONALES PARA TODAS LAS PROVINCIAS A NIVEL NACIONAL

Para las soluciones habitacionales planeadas en todas las provincias a nivel nacional por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) se desarrollarán actos públicos para la participación de empresas constructoras mediante diversas fórmulas que incentiven la participación privada y el Estado.

Estarán incluido formatos tales como “Llave en Mano”, Formatos APP o cualquiera que sea legalmente adecuada para llevar adelante nuestros objetivos quinquenales. La Dirección de Ingeniería y Arquitectura desarrollará conceptos habitacionales para ser licitados utilizando formatos de **COMPLEJOS DE EDIFICIOS (ALTA DENSIDAD) COMO BARRIADAS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES**, según sea la necesidad.

La Dirección de Mejoramiento Habitacional, participará brindando soluciones habitacionales mediante la construcción de **VIVIENDAS UNIFAMILIARES INDIVIDUALES** a personas de muy bajos o sin ingresos que cuenten con un título de propiedad de su terreno, pero que no cuenten con los fondos necesarios para poder construir una vivienda digna.

Nuestra administración está diseñando soluciones de viviendas que incluirán adicionalmente conceptos como:

1. Plan de captación de agua de lluvia (práctica de bajo costo que requiere un mínimo de conocimiento, proporcionando múltiples beneficios. Este sistema puede ser usado como una fuente principal de agua durante el periodo de lluvia o puede ser complementario a otras fuentes de agua).
2. Inclusión de paneles solares para que las unidades de vivienda tengan servicios de iluminación básica (cuando no existan los servicios de agua o electricidad rural).

SOLUCIONES HABITACIONALES PARA LOS GRUPOS ORIGINARIOS

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) tiene como meta respetar los usos y costumbres de nuestros grupos originarios. Por lo que en el caso de las soluciones habitacionales desarrollada para los diferentes grupos originarios están tendrán un ingrediente particular en los diseños, respetando las costumbre y necesidades de cada grupo originario. (Diseño habitacional tipo Tambo utilizado para cumplir con las costumbres y tradiciones).

PLANES Y PROYECTOS GESTIONADOS MEDIANTE INVERSION PRIVADA

FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV)

Desarrollador	Distribución	Meta: 54,000 unidades (2024 - 2029)	Proyección Anual
Planes y Proyectos Institucionales MIVIOT	43%	22,982 unidades / 5 años	4,596 unidades / año
Planes de inversión apoyando al SECTOR PRIVADO	57%	31,018 unidades / 5 años	6,204 unidades / año

Conceptos generales del FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA:

Tiene como objetivo ayudar a disminuir el Déficit Habitacional. El Bono Solidario de Vivienda tiene un monto asignado de B/. 10,000.00 por unidad de vivienda entregada.

Busca incentivar la inversión privada por medio de promotores de vivienda para desarrollar proyectos habitacionales de interés social con precios de mercado hasta los B/. 70,000.00. (Aplica para casa y apartamentos).

Este programa brindar mayores posibilidades a las personas de bajos ingresos a que puedan acceder a un préstamo de B/. 60,000.00.

Valor de Vivienda	Bono Solidario de Vivienda	Valor para Préstamo
B/.70,000.00	B/.10,000.00	B/.60,000.00

RACIONAL PARA USO DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA

El costo estimado de una vivienda desarrollada por el Estado a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) tiene un valor promedio de B/. 100,000.00 (esto incluye todo el desarrollo adyacente de infraestructura y servicios requeridos para que la vivienda sea funcional)

MIVIOT (Bono Solidario de Vivienda)	Sector Privado / Promotora (Inversión Promedio por Unidad)
10,000	60,000
Soluciones Habitacionales proyectadas (2024 - 2029) / Sector Privado	
32,000	
320,000,000	1,920,000,000

El impacto que tienen sobre la economía mantener y continuar el programa del Fondo Solidario de Vivienda es sustancial de manera directa en la industria de la construcción como en las economías indirectas que se benefician de la construcción.

Para cumplir con los objetivos trazados para disminuir el Déficit Habitacional el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) se ha propuesto apoyar al sector privado con manteniendo el Programa de Fondo de Inversión Social con lo que cumpliríamos los siguientes objetivos:

Provincia / Región	Distribución de la Gestión SECTOR PRIVADO (2024 - 2029)	Distribución de la Gestión SECTOR PRIVADO (Anual)	Fondo Solidario de Vivienda (Bono Solidarios de Vivienda)	Inversión para la Gestión MIVIOT (2024 - 2029)	Inversión para la Gestión MIVIOT (Anual)
Comarcas Indígenas	0	0	0	0	0
Panamá	10,670	2,134	10,000	106,704,000	21,340,800
Panamá Oeste	4,234	847	10,000	42,336,000	8,467,200
Veraguas	3,672	734	10,000	36,720,000	7,344,000
Chiriquí	2,851	570	10,000	28,512,000	5,702,400
Colón	2,765	553	10,000	27,648,000	5,529,600
Bocas del Toro	2,419	484	10,000	24,192,000	4,838,400
Coclé	2,246	449	10,000	22,464,000	4,492,800
Darién	1,080	216	10,000	10,800,000	2,160,000
Herrera	562	112	10,000	5,616,000	1,123,200
Los Santos	518	104	10,000	5,184,000	1,036,800
Totales	31,018	6,204		310,176,000	62,035,200

Alternativas estratégicas para considerar:

OPCION 1. Extensión la ley que venció el 30 de junio del 2024 hasta el 31 de diciembre del 2024. Durante el periodo de extensión el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial honrará los compromisos adquiridos hasta ese momento. Simultáneamente en estos seis meses se llamará a una mesa de trabajo de alto nivel que entre a analizar la ley con todas las partes involucradas, a nivel estatal (Miviot, MEF, Banco Nacional y Caja de Ahorros) y a nivel privado la alianza Inter gremial de la construcción para lograr un consenso de un mejor formato de Fondo Solidario de Vivienda que beneficies a todas las partes y a los ciudadanos,

OPCION 2. Eliminar el pago del Bono Solidario y subir el subsidio dentro de las viviendas hasta un valor de \$70,000 a 5.5% y hacer las corridas financieras pertinentes que bajarían la carga financiera al Estado y continuaría con el repago a las entidades bancaria por medio de créditos fiscales y otras figuras similares con la que actualmente se está trabajando.

ROL 3: MIVIOT COMO ENTE DE AYUDA SOCIAL A GRUPOS VULNERABLES.

Proyecto: “Desarrollo de estructuras propias que permitan dar respuesta temporal rápida y segura a personas afectadas por siniestros y desastres a nivel nacional. Apoyar a grupos vulnerables como lo serían los ciudadanos de la tercera edad.”

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) dentro de su rol social plantea dos (2) programas en donde enfocar sus esfuerzos de manera transitoria a personas afectadas por siniestros

- Albergues temporales para afectado por siniestros.
- Albergues permanentes para personas de la tercera edad posibilidad de residir en casa de familiares. (Nuevo)

APOYO A LA POBLACION AFECTADA POR SINIESTROS A NIVEL NACIONAL

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) dentro de sus principales roles ante desastres que involucren la pérdida total o parcial de una vivienda y que deja sin techo a una familia panameña, plantea brindar de manera inmediata estas alternativas:

- A personas que no tienen familiares o posibilidad de ubicarse con alguna persona que los apoye. El MIVIOT reubicación de la familia en albergues temporales (hoteles).
- Conceder un subsidio de seis (6) meses prorrogables para que la persona pueda compensar a los familiares que le dan albergue o hasta que puedan conseguir una habitación donde permanecer hasta solucionar su situación

- En muchos casos, adicional a estas ayudas, las familias ingresan en una lista para ser beneficiadas en futuros proyectos habitacionales de interés social que desarrolla el MIVIOT.

PROYECTO: ALBERGUES REGIONALES PROPIOS PARA DAR RESPUESTA A DAMNIFICADOS / DISTRIBUCION NACIONAL

Ante el elevado costo de las habitaciones de hoteles y los altos volúmenes de egresos presupuestarios que generan estos al fisco, luego de análisis de estas cifras el MIVIOT tiene dentro de sus proyectos la construcción de albergues propios a nivel nacional. No solo generarán ahorros sustanciales al Estado, sino que podrán contar con otros servicios necesarios para las personas que son afectadas por estas situaciones. Se estudia la posibilidad de que estos albergues sean manejados por patronatos con entidades sociales que estén a bien apoyar y hacerse cargo de estos.

Ahorro en costos de oficinas del MIVIOT: cada albergue contará con la oficina regional del MIVIOT con lo que buscamos **reducir costos en alquileres** de Oficina en cada una de las provincias y comarcas.

Descripción: Albergues Temporales

Item	Cantidad	
Habitaciones	40	C/U
Área por unidad	25	metros 2
Área departamental	1,000	metros 2
Área común	150	metros 2
Total del proyecto	1,150	metros 2
Costo x m2	850.00	B/. por m2
Inversión	B/.977,500	Unidad

Distribución: Albergues Temporales / Provincia

Provincia	Cantidad	Costo por Albergue
Panamá	3	B/.2,932,500
Panamá Oeste	2	B/.1,955,000
Colón	2	B/.1,955,000
Chiriquí	2	B/.1,955,000
Veraguas	1	B/.977,500
Coclé	1	B/.977,500
Herrera	1	B/.977,500
Los Santos	1	B/.977,500
Bocas del Toro	1	B/.977,500
Darién	1	B/.977,500
Guna Yala	1	B/.977,500
Emberá	1	B/.977,500
Gnobe Bucle	1	B/.977,500
	16	B/.15,640,000

PROYECTO: ALBERGUES PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD

Este nuevo formato de apoyo a personas de la tercera edad a nivel Nacional se desarrollará con la coordinación del Despacho de la Primera Dama, y ayudará a dar techo a los ciudadanos que han llegado a edades avanzadas y no tiene forma de lograr residir con algún familiar o no tienen los fondos para poder costearse una vivienda de alquiler o propia.

Estas instalaciones contarán con oficinas para servicios sociales, atención al adulto mayor, área dedicada para atención médica básica y áreas sociales para esparcimiento de los allí ubicados.

Este proyecto será desarrollado en coordinación con el Despacho de la Primera Dama.

Descripción: Albergues Tercera Edad

Item	Cantidad	
Habitaciones	64	Unidades
Área por unidad	55	metros 2
Área departamental	3,520	metros 2
Área común	528	metros 2
Estacionamientos	960	metros 2
Total del proyecto	5,008	metros 2
Costo x m2	850.00	B/. por m2
Inversión	B/.4,256,800	Unidad

Distribución: Albergues por Provincia

Provincia	Cantidad	Costo por Albergue
Panamá	3	B/.12,770,400
Panamá Oeste	2	B/.8,513,600
Colón	2	B/.8,513,600
Chiriquí	2	B/.8,513,600
Veraguas	1	B/.4,256,800
Coclé	1	B/.4,256,800
Herrera	1	B/.4,256,800
Los Santos	1	B/.4,256,800
Bocas del Toro	1	B/.4,256,800
Darién	1	B/.4,256,800
Guna Yala	1	B/.4,256,800
Emberá	1	B/.4,256,800
Gnobe Bucle	1	B/.4,256,800
	16	B/.68,108,800

**ROL 4: MIVIOT LIDERIZARA EN SU TOTALIDAD EL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE TODO EL PAIS PARA LOGRAR EL MEJOR
APROVECHAMIENTO DE TODOS LOS RECURSOS.**

Proyecto: “El ordenamiento territorial como herramienta fundamental que guía el desarrollo de todos los terrenos a nivel nacional y sirve de marco regulatoria ara el desarrollo habitacional y de inversiones.”

**MIVIOT COMPLETARÁ EL DESARROLLO DEL “PLAN NACIONAL PARA EL
ORDENAMIIENTO TERRITORIAL 2024-2050”**

La República de Panamá, sus provincias, distritos, corregimientos, regimientos y comarcas indígenas **DEBEN TENER perfectamente definido y regulado el uso de los suelos** y los POLOS DE DESARROLLO para su garantizar la seguridad jurídica, la inversión tanto de fondos públicos, privados e internacionales.

Tener claramente especificados el uso de los suelos, la transformación de cada uno de los terrenos disponibles a nivel Nacional y los niveles de ocupación tanto para los segmentos de viviendas, comercio, industrias ligeras y pesadas, áreas recreativas y servidumbres públicas son necesaria y se van a lograr con el **PLAN NACIONAL PARA EL ORDENAMIIENTO TERRITORIAL 2024-2050.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO BASE FUNDAMENTAL
PARA EL APROVECHAMIENTO Y DESARROLLO DE MEGA OBRAS A NIVEL
NACIONAL. –**

Proyecto: “Un plan maestro de ordenamiento territorial para que sea posible un desarrollo ordenado y planificado en los sectores y comunidades que sean alcanzados por cada una de estas Mega Obras”

- TREN David – Panamá
- METRO CABLE de San Miguelito
- PUERTO MULTIMODAL de Aguadulce
- Nueva CIUDAD DEL PACIFICO en Pacora

Cada uno de estos proyectos conllevarán la puesta en marcha de nuevos POLOS DESARROLLO que podrán llevar a Panamá a reafirmarse como un país líder en logística y desarrollo habitacionales convirtiéndonos en una excelente opción para inversionistas nacionales e internacionales.

EL Plan Maestro de Ordenamiento Territorial para estas áreas, es un componente fundamental para poder concretar cada uno de estos POLOS DE DESARROLLO, logrando así que todos los actores que forman parte de estos proyectos trabajen coordinadamente para lograr un desarrollo ordenado tanto en temas de zonificación, servicios públicos, áreas públicas, sectores para el desarrollo habitacional, comercial, deportivo y recreacional.

Por esta razón desde la oficina de Viceministro de Ordenamiento Territorial junto a su cuerpo técnico y especializado desarrollará todos los estudios necesarios para poder maximizar cada una de las poblaciones que serán impactadas por estos proyectos de gran potencial de desarrollo para cada una de ellas.

El desarrollo de los todos estos megaproyectos conllevarán acciones muy complejas que serán desarrolladas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y ejecutados por el Viceministerio de ordenamiento territorial como su brazo coordinador y ejecutor.

Será necesario el desarrollo de dentro del **PLAN NACIONAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2050**, cada una de las áreas impactadas tenga:

- EI PLAN ESPECÍFICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL que desarrolle cada uno de los sectores alcanzados llevando un equilibrio entre desarrollo habitacional y la protección del medio ambiente.

- ZONIFICACIONES bien delimitadas y trazadas para el correcto desarrollo de las zonas del proyecto que podrán ser utilizadas para desarrollos habitacionales de alta y baja densidad, desarrollo de áreas comerciales e industriales según sea el caso, el respeto a servidumbres, áreas comunes para el desarrollo de parques, canchas deportivas y las zonas de amortiguación natural necesarias en cada uno de estos megaproyectos.
- Identificación de las ZONAS DE EXPROPIACION documentadas para lograr hacer los DESALOJOS con tiempo a fin de no entorpecer el desarrollo luego de iniciadas las obras. Estas acciones se realizarán en los megaproyectos cuya construcción tenga afectaciones a propiedades privadas como sería el caso de los proyectos: Tren David – Panamá y el Metro Cable de San Miguelito.
- **Acompañamiento de las Juntas de Planificación Municipal:** Se continuará con el acompañamiento y monitoreo de los procesos de conformación y funcionamiento de las Juntas de Planificación Municipal en diversos municipios del país. Este esfuerzo tiene como objetivo que los municipios asuman sus competencias de ordenamiento territorial a nivel local, de acuerdo con la Ley 6 del 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo N°23 de 2007 que la reglamenta, y la Ley 14 de 2015. Estas normativas establecen que en cada municipio debe conformarse una Junta de Planificación Municipal, la cual tomará posesión ante la autoridad urbanística local. Las juntas serán responsables de participar en la elaboración, ejecución y modificación de los planes de ordenamiento territorial, incluyendo los cambios de zonificación y uso de suelo a nivel local.
- **Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos y de Compras Sostenibles:** A través del Departamento de Medio Ambiente, actualmente bajo la Dirección de Investigación Territorial, se iniciarán las gestiones para

implementar un Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos y de Compras Sostenibles en la institución. Esta iniciativa se desarrollará con el objetivo de cumplir con la Ley 276 de 2021, que regula la gestión integral de residuos sólidos en la República de Panamá; la Ley No. 6 de 2017, que establece la gestión integrada de residuos sólidos en las instituciones públicas; y la Ley No. 153 de 2020, que reforma la Ley 22 de 2006, que regula la contratación pública y establece la Contratación Pública Sostenible. Para su ejecución, se coordinará con la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Ambiente y la Dirección General de Contrataciones Públicas del Ministerio de Economía y Finanzas.

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo es la encargada de tramitar las solicitudes de asignaciones, cambios o adiciones de códigos de zonas, certificar usos de suelo, otorgar tolerancias o excepciones a las regulaciones prediales de las Normas de Zonificación Urbana y además, orientar al usuario en temas referentes a la aplicación de las normativas existentes y su factibilidad de aplicación de la Norma de Zonificación Urbana en un predio o en su defecto, cualquier otra relacionada a la tramitología que se ejecuta en esta Dirección, de acuerdo a lo establecido mediante Resolución 4-2009 de 20 de enero de 2009 “Por lo cual se establece el procedimiento y los requisitos para la tramitación de solicitudes relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano”.

Visión: como parte de una visión orientada al Desarrollo Sostenible y a la gobernanza, esta Dirección se enfocará en fortalecer los vínculos participativos con las autoridades urbanísticas locales, permitiendo así, un proceso ordenado en la dinámica de la transformación del territorio y que, a través de la gobernanza, se tomen las mejores decisiones que abonen al bienestar colectivo, sobre todo en aquellos territorios que aún no cuentan con un instrumento de planificación. La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, se apoyará en la Dirección de

Investigación Territorial para el análisis de solicitudes de asignaciones de usos de suelo y sobre una base científica, tomar las decisiones.

Para los territorios donde exista el correspondiente instrumento de Planificación (Plan Local de Ordenamiento Territorial), el mismo será respetado y de existir solicitud alguna que implique una modificación, las actuaciones se darán en apego a la Ley o normativa existente.

Se dará continuidad a los procesos de Participación Ciudadana, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010.

Además de cumplir con los procesos reglamentarios y como parte de las mejoras a los mismos, se harán los enlaces digitales con las sedes regionales de este Ministerio con la finalidad de trabajar en línea los procesos de revisiones de solicitudes y controlar los tiempos de respuesta al usuario. Como una meta a corto plazo, es dar a conocer al usuario sobre el estatus de su solicitud, en un tiempo aproximado de cinco (5) días hábiles.

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Introducción

En el dinámico contexto del ordenamiento territorial, la Dirección de Ordenamiento Territorial (DOT) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) se compromete a trazar un rumbo firme y visionario para los próximos cinco años. Este documento representa nuestro compromiso con el desarrollo sostenible, la equidad territorial y la mejora continua de la calidad de vida de nuestros ciudadanos. Con el objetivo de fortalecer nuestras capacidades institucionales y promover un crecimiento urbano planificado, hemos diseñado una estrategia integral que articula programas y proyectos estratégicos.

A lo largo de este documento, se esbozan nuestras metas ambiciosas pero alcanzables: desde la modernización y mejora de procesos gubernamentales hasta la promoción de políticas de gestión territorial eficaces. Cada iniciativa está meticulosamente diseñada para responder a las necesidades específicas de

nuestras comunidades, fomentando la participación ciudadana y el desarrollo inclusivo en todas las provincias bajo nuestra jurisdicción.

Diagnóstico y Análisis

El territorio bajo la jurisdicción de la DOT presenta una serie de características y dinámicas que demandan una atención estratégica y coordinada. El análisis preliminar revela una combinación de problemas, desafíos y oportunidades clave que orientarán la formulación de nuestros programas y proyectos para los próximos cinco años.

Desafíos

La ausencia de política e instrumentos de ordenación del territorio ha propiciado un crecimiento desordenado, con usos del suelo inadecuados, y, asociado a ello, el progresivo deterioro de las condiciones ambientales y la pérdida de competitividad territorial. Como consecuencia la organización y el desarrollo socio-territorial del país se caracterizan por un proceso de diferenciación creciente. Por un lado, entre la región metropolitana central se percibe un crecimiento y desarrollo urbano fuertemente expansivo, progresivamente urbanizado, y altamente equipado y productivo. Por otro lado, en el resto del territorio nacional, en el que se distinguen sistemas de carácter dominante rural, con débil estructuración urbana, y comarcas indígenas de gran extensión y enormes carencias en desarrollo social.

Promoción de Desarrollo Sostenible: En la última década se han instalado varias políticas territoriales (Plan Regional Metropolitano, PIOTA, PNOT); todas priorizan la descentralización y la participación, sin estar organizadas como un todo coherente sobre la gestión del territorio, es necesario asegurar la participación efectiva desde las comunidades, y cuenten con una institucionalidad que permita la integración intersectorial efectiva. El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial será el marco normativo que unifique actores y metodologías, y garantice el cumplimiento de estándares mínimos para el desarrollo territorial vinculado a objetivos de integración social, al sistema nacional de ciudades y a la protección del medioambiente.

Un importante desafío o reto que presenta la Dirección es la promoción de instrumentos de planificación y gestión del suelo que minimicen externalidades visibles hoy en día como lo son el crecimiento urbano desordenado, infraestructuras deficientes, desigualdades territoriales entre otras. Para ello, es fundamental integrar principios de desarrollo sostenible en la planificación territorial para garantizar un crecimiento económico equilibrado con la conservación del medio ambiente. Esto solo se logra a través del empoderamiento de los gobiernos locales, los principales actores en la gestión del territorio a nivel distrital, así como cumpliendo el rol de acompañamiento y gestor de programas y proyectos a nivel nacional, al cual está llamado el Ministerio.

Fortalecimiento Institucional: Por un lado, a nivel de competencias la dirección actualmente presenta una concentración de funciones y recursos enfocadas en la resolución de permisos y solicitudes. Lo anterior, deja a un lado gran parte del alcance y objetivo propio de la Dirección, la cual está llamada a desarrollar iniciativas de inversión y normativas de gestión del territorio que promuevan un enfoque intersectorial, sustentable e inclusivo en proyectos de ciudad y barrios. Lo anterior implica un mejoramiento en la capacidad técnica y administrativa de la DOT, la cual sea evidenciada en la implementación de más y mejores políticas públicas urbanas.

Innovación Tecnológica: Asimismo el Ministerio cuenta con una desactualización general de los servicios asociados a temas de aprobación, trámite y resolución de solicitudes. Procesos que, a la luz de nuevas tecnologías, deben ser expeditos y más eficientes, actualmente conllevan una producción cuantiosa de documentos físicos y recorridos extensos para otorgar respuestas a los usuarios. Aunado a ello, existe también un importante déficit de información de datos geoespaciales abiertos, los cuales impulsan la transparencia y disponibilidad de información facilitando y agilizando la gestión del territorio. Por ende, es vital contar con las herramientas tecnológicas para la recolección y análisis de datos geoespaciales, facilitando la toma de decisiones informadas y la monitorización del territorio.

Objetivos estratégicos:

- Programar, coordinar y supervisar la elaboración e implementación de estudios de ordenamiento territorial a nivel nacional.
- Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que conforman la Dirección.
- Brindar asistencia técnica a los municipios y a las direcciones provinciales de las instituciones a nivel nacional.
- Fortalecer la participación ciudadana y la autogestión en los procesos urbano-habitacionales, a través de mecanismos y estrategias de diálogo, formación y acompañamiento social.
- Desarrollar iniciativas de inversión y normativas que promuevan un enfoque intersectorial, sustentable, de género e inclusivo en proyectos de ciudad y barrios.
- Planificar y orientar la inversión en infraestructura vial para lograr una mayor eficiencia en el sistema de transporte del país.
- Apoyar, en coordinación con el Viceministerio, la elaboración y ejecución de planes de ordenamiento territorial a nivel nacional.
- Planificar y desarrollar normas e instrumentos de ordenamiento territorial para la red vial de comunicaciones en todo el país.
- Ejercer las demás atribuciones establecidas por la Ley y los reglamentos, así como las asignadas por el Viceministro.

Estrategias y líneas de acción

Para poder realizar y ejecutar los objetivos planteados dentro de un marco de tiempo perentorio, es necesario contar con un plan de acción acorde a líneas estratégicas de desarrollo, las cuales se definen a continuación:

Estrategia 01: Ordenamiento del Uso del Suelo y Gobernanza

Línea de Acción:

Plan Nacional de Ordenamiento Territorial: Elaboración de planes directores urbanos que promuevan un crecimiento ordenado y sostenible de las ciudades, incorporando criterios de eficiencia energética, movilidad sostenible y calidad del espacio público.

Durante el primer año de gestión se propone la revisión de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial como línea base para el desarrollo del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, el cual está llamado y regido por la Ley 6 de 2006. El cual en su Artículo 5 lo define como el instrumento de planificación que determina las grandes directrices de ordenamiento territorial, en coordinación con la planificación económica y social para mayor bienestar de la población. Dicho plan debe estar alineado con el Plan de Gobierno para el quinquenio 2024 - 2029.

Este instrumento de planificación y gestión territorial tanto en áreas rurales como urbanas, tendrá foco en proyectos de vivienda asequible, equipamiento, espacios públicos, patrimonio y desarrollo de infraestructura para el sistema nacional de cuidados, basado en el cumplimiento de estándares e indicadores de equidad territorial.

Plan Estratégico Regional y Provincial: Elaboración, análisis y estudios de planes de escala regional y provincial de manera estratégica que impulsen la planificación territorial participativa y descentralizada. Estos planes facultarán a los gobiernos locales y regionales para gestionar proyectos urbanos de diversas escalas, incluyendo una cartera de inversión pública en proyectos estratégicos. Lo anterior, con lineamientos y estrategias bajo un marco estratégico de escala nacional.

Este plan, además, debería sugerir una estrategia de desarrollo del suelo a nivel regional con perspectiva de protección ambiental, económica y social. Cada Gobierno Regional será responsable de planificar y normar su territorio con las herramientas y los objetivos planteados en dicho plan.

Plan de Ordenamiento Territorial del Tren Panamá-David: Elaboración, acompañamiento y gestión de un instrumento de planificación territorial que oriente el desarrollo y la competitividad de los centros urbanos y territorios rurales a lo largo y ancho del país asociados a la construcción de la nueva ruta del tren Panamá-David. Dicho instrumento será de consenso y desarrollado a partir de esfuerzos multisectoriales e interinstitucionales.

El Tren Panamá-David se presenta como un eje articulador del progreso regional, impulsando un crecimiento urbano sostenible y próspero. En este contexto, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) emerge como una herramienta fundamental para integrar la planificación territorial con la del transporte, sentando las bases para un futuro armonioso y resiliente.

Este plan propiciará un desarrollo urbano compacto y eficiente en las ciudades a lo largo del corredor ferroviario, fomentando el uso de medios de transporte sostenibles y la integración de actividades y usos mixtos del suelo. Todo ello, orientado a generar bienestar social, impulsar la creación de empleos, descentralizar la actividad económica y satisfacer las necesidades de los habitantes.

El POT para el Tren Panamá-David se convierte en una hoja de ruta hacia un futuro próspero y sostenible para las regiones. Un futuro donde el crecimiento urbano ordenado y eficiente se conjugue con el desarrollo económico regional equilibrado, la movilidad sostenible y accesible, ciudades vibrantes, habitables y resilientes.

Impulsaremos el acompañamiento en el desarrollo de nuevas obras públicas desde una nueva institucionalidad de planeamiento, con una mirada interministerial, descentralizada y participativa para el desarrollo, financiamiento y administración de las necesidades territoriales, dentro de un nuevo marco de acción que traslade a la ciudadanía y los territorios los beneficios económicos de la inversión en infraestructura.

Estrategia 02: Fortalecimiento Institucional y Marco Jurídico

Línea de Acción:

Revisión integral del marco regulatorio del ordenamiento territorial vigente:

La Política Nacional de Ordenamiento Territorial destaca la necesidad de sancionar un nuevo marco legal que sustente el desarrollo de esta política, y propone un nuevo marco institucional que redefina competencias, buscando una mejor articulación entre las distintas entidades con responsabilidades en ordenamiento territorial.

Durante este quinquenio se propone la revisión integral de la legislación del ordenamiento territorial vigente en todo el territorio nacional. Desde la actualización de resoluciones ministeriales que regulan y ordenan procedimientos aprobatorios de trámites comunes, hasta la revisión y consulta de leyes vinculantes a la gestión del suelo y desarrollo urbano. En este sentido, se propone la revisión de la Ley 6 del 2006, la cual no cuenta con una revisión o actualización desde su promulgación hace ya 18 años. Además, el nuevo marco normativo deberá incluir instrumentos de gestión urbanística modernos, basados en mejores prácticas a nivel regional e internacional, adaptables al contexto panameño, con el fin de promover una distribución más equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

Capacitación y Formación Continua Ministerial: Fortalecimiento de las capacidades técnicas y profesionales del personal de la dirección en temas de ordenamiento territorial, gestión ambiental y manejo de riesgos. Para cumplir con el llamado de la Dirección y a su vez del Ministerio, se propone una fuerte campaña de capacitación técnica del personal existente, así como la suma de recursos humanos capacitados en competencias propias del quehacer de la Dirección.

Coordinación Interinstitucional: Establecimiento de alianzas estratégicas con otras entidades gubernamentales, sector privado y sociedad civil para la ejecución conjunta de proyectos y programas de desarrollo territorial. Propondremos e impulsaremos programas de cooperación interinstitucional de actores públicos y privados ligados al desarrollo, producción del conocimiento, así como hubs de transferencia tecnológica con sedes regionales ministeriales, gobiernos locales y organizaciones comunitarias, brindando apoyo técnico a las redes de colaboración para el desarrollo local desde la innovación.

Promoveremos alianzas con municipios para desarrollar planes locales de ordenamiento territorial enfocado en los barrios y sectores pujantes de la economía distrital, orientados a planificar con pertinencia local junto a las organizaciones y actores claves, reforzando la construcción de proyectos integrales que favorecerán la cercanía a fuentes laborales y redes educativas.

Estrategia 03: Fortalecimiento de la Descentralización y Autonomía Local

Líneas de Acción:

Diagnóstico y Evaluación de Capacidades Municipales: Realización de evaluaciones periódicas para identificar las capacidades técnicas, administrativas y financieras de cada municipio. Elaboración de planes de fortalecimiento específicos según las necesidades y potencialidades de cada localidad. Lo anterior, con el objetivo de ir promoviendo la cobertura de planes de ordenamiento territorial a lo largo del país.

Capacitación y Asistencia Técnica: Implementación de programas de capacitación continua para funcionarios municipales en temas de planificación urbana, gestión ambiental, ordenamiento del territorio y gestión del riesgo. Provisión de asistencia técnica especializada para apoyar la implementación de proyectos y la mejora de la gestión local. Durante el primer año, en coordinación con las sedes regionales ministeriales y los municipios, identificaremos oportunidades para iniciar estos planes, consolidando y capacitando equipos profesionales que permitan abordar estas escalas de planificación y control. En paralelo iniciaremos los ajustes normativos que aborden los problemas relacionados con el crecimiento urbano y propicien otros mecanismos de desarrollo, de forma de hacer más expeditas estas iniciativas.

Monitoreo y Evaluación de Resultados: Establecimiento de indicadores claros y sistemas de monitoreo para evaluar el impacto de las políticas de descentralización, políticas territoriales y fortalecimiento municipal. Revisión periódica de avances y ajustes estratégicos según los resultados obtenidos y las lecciones aprendidas de

la puesta en marcha de los instrumentos de planificación territorial que se vayan consolidando durante el quinquenio. Dicho sistema de indicadores debe ser visible y abierto para consulta estableciendo mecanismos transparentes de rendición de cuentas que fortalezcan la confianza y la gobernanza local.

Comentarios finales

El Plan Quinquenal de la Dirección de Ordenamiento Territorial ha sido concebido con un enfoque integral y estratégico. Nos enfrentamos a desafíos significativos, pero también a oportunidades únicas para transformar positivamente nuestro entorno. La implementación de este Plan no sólo consolida nuestro rol como líderes y actores claves en el ordenamiento territorial, sino que también sentará las bases para un futuro próspero y sostenible para las generaciones futuras.

Por un lado, la alineación con el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial ha sido fundamental en nuestra estrategia, asegurando coherencia y sinergia con las directrices y objetivos nacionales. Hemos enfocado nuestros esfuerzos en la integración de criterios de desarrollo sostenible, promoción de la equidad territorial y fortalecimiento de la planificación urbana y rural, contribuyendo así a la armonización de acciones a nivel nacional.

Por otro lado, el fortalecimiento de los gobiernos locales ha sido una piedra angular de nuestro plan. A través de programas de capacitación, asistencia técnica y políticas de descentralización, hemos propuesto empoderar a los municipios para una gestión más efectiva de sus recursos y competencias.

Por último, la gestión del suelo en torno al eje del tren Panamá-David ha sido una prioridad estratégica en el marco de este Plan. Proponemos trabajar en la planificación territorial integrada, asegurando que el desarrollo de infraestructuras de transporte se realice de manera ordenada y beneficiosa para las comunidades locales. Esto incluye la protección de áreas ambientalmente sensibles, la promoción de usos del suelo compatibles y la atracción de inversiones que impulsen el crecimiento económico regional de manera sostenible.

Estamos convencidos de que, con dedicación y colaboración, lograremos hacer realidad esta visión compartida de un territorio ordenado, equitativo y resiliente.

ACOMPañAMIENTO A MEGAPROYECTOS (DOT)

TREN DAVID – PANAMA

Esta mega obra tiene como principal característica su impacto Nacional en casi todos los ámbitos de tanto comercial como para todos los ciudadanos del país. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial jugará un papel fundamental en el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial dentro de la ruta y cada una de las estaciones a lo largo del País.

Este proyecto reafirmará a nivel internacional el papel de Panamá como un centro logístico único en su clase, logrando explotar nuestra posición geográfica y nuestra característica territorial. Los POLOS DE DESARROLLO en cada terminal de pasajeros y cada terminal de carga serán focos de desarrollo dinamizando su economía y generando puestos de trabajo a lo largo de toda la República.

Con el desarrollo de esta mega obra en su etapa de construcción se estima que Panamá pueda reducir su tasa de desempleo significativamente por la característica y magnitud de este proyecto solamente igualado por la expansión del Canal de Panamá.

El Tren David – Panamá hará posible la movilización rápida y segura desde la capital hasta la frontera con Costa Rica tanto de carga como de pasajeros, dinamizando la economía en cada una de sus estaciones tanto para la movilización de nacionales como para el desarrollo y atractivo turístico que podrá llegar a cada una de estas poblaciones.

Por el lado comercial este canal seco será un generador de nuevas oportunidades de desarrollo a industrias y en especial al agro que podrá verse muy favorecido al poder transportar sus productos de manera rápida y eficiente.

CIUDAD DEL PACIFICO EN PACORA

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial bajo la administración del Ministro Jaime Jované, Viceministro de Vivienda Fernando Méndez y Viceministro de Ordenamiento Territorial Frank Osorio, junto a todo el equipo profesional y técnico que los acompaña han adoptado el siguiente proyecto Ministerial:

Proyecto: “CIUDAD DEL PACÍFICO en Pacora, será un modelo de excelencia planificado y desarrollado para cumplir con todos los estándares de una ciudad de primer mundo, apegado a los mejores conceptos arquitectónicos y logísticos para el bienestar de los que en este proyecto habiten e inviertan”

El MIVIOT liderizará el perfeccionamiento de esta nueva ciudad modelo en el sector Este de la provincia de Panamá. Iniciando por el Plan de Ordenamiento Territorial de un terreno aproximado de 330 hectáreas que brindará soluciones habitacionales para familias de bajos recursos que viven o quieren vivir en este sector del país.

El objetivo es **DISEÑAR UNA CIUDAD MODELO** que cumpla con los más altos estándares de urbanismo y que pueda ser replicado en otras regiones del país. Otro objetivo es impulsar el desarrollo del sector Este de la provincia e incentivar el flujo de población hacia este sector disminuyendo el flujo (excesivo) hacia el centro de la Ciudad y sector oeste.

CIUDAD DEL PACIFICO cumplirá con especificaciones tales como:

- Trazado ordenado de calles y avenidas.
- Aceras amplias adecuadas para discapacitados.
- Áreas de viviendas para alta y baja densidad.
- Áreas verdes en distribución y proporción adecuada cumpliendo con todos los requerimientos ambientales.
- Áreas comunes para el sano esparcimiento de todos los residentes.

- Perfecto acondicionamiento de todos los servicios públicos (agua, alcantarillado, servicios eléctricos entre otros).
- Subestación de Policía.

La CIUDAD DEL PACIFICO contará con:

- Área para Escuelas.
- Área para Centros comerciales.
- Área para Iglesias.
- Área para incorporación de un centro de salud.
- Un centro de oficinas gubernamentales de atención al público (ATTT, IDAAN), entre otras que minimicen el traslado de la población al Centro de la Ciudad.

La CIUDAD DEL PACIFICO podrá contar (luego de estudios de factibilidad):

- Acceso a la autopista.
- Ya se cuenta con una estación de Metro.
- Área para el desarrollo de Centros de enseñanzas superiores (Universidades e Institutos).
- Contará con lo mejor de la planificación urbana al servicio de las personas con bajo poder adquisitivo pero que sueñan con poder vivir en una ciudad de primer mundo. Será un proyecto de ciudad de interés social en un área con alto grado de necesidad de soluciones habitacionales. Un proyecto de esta magnitud puede brindar numerosos beneficios que impactan positivamente en la comunidad y su desarrollo.
- Proporcionará acceso a viviendas dignas y asequibles para familias de bajos ingresos, mejorando significativamente su calidad de vida.
- Incentivará la economía tanto del sector como del resto de la provincia mediante la creación de empleos en la construcción y en servicios relacionados. Esto no solo proporciona ingresos a los trabajadores, sino que también impulsa el comercio local.

La estabilidad que ofrecerá CIUDAD DEL PACIFICO permitirá a las familias enfocarse en otras áreas importantes, como la educación, el empleo y una mejor convivencia familiar. Los niños y jóvenes que viven en condiciones habitacionales sanas y estables tienen mayores oportunidades de asistir a la escuela y obtener mejores resultados académicos, desarrollarse sanamente en las áreas verdes y parques diseñados para tales fines. Las familias contarán con un áreas limpia, organizada y segura mejorando su calidad de vida.

METRO CABLE DE SAN MIGUELITO

El MIVIOT jugará un papel muy importante en este proyecto que es “La solución” logística para uno de los sectores más densamente poblados de la República, que por su crecimiento desordenado hace imposible mejorar su sistema de movilización interna. Esta vía aérea dará solución inmediata a los principales puntos dentro de este Distrito. El proceso de desarrollo de un plan de ordenamiento territorial y uso de suelos aunado a una gestión de expropiación de terrenos privados de forma coordinada hará que el proyecto pueda fluir de manera ágil y continua.

El METRO CABLE DE SAN MIGUELITO será la solución en este populoso distrito con acceso limitado a calles y brindará una amplia gama de beneficios, transformando la movilidad urbana y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

- Proporciona una solución de transporte eficiente y rápida en áreas donde la geografía o la infraestructura vial dificultan el acceso.
- Al sobrevolar terrenos difíciles, como colinas y barrios densamente poblados, conectará comunidades aisladas con el resto de la ciudad, facilitando el acceso a servicios esenciales como educación, salud y empleo.

Además, el METRO CABLE DE SAN MIGUELITO es una alternativa de transporte sostenible y ecológica. Al ser impulsado por electricidad, reduce significativamente las emisiones de gases contaminantes en comparación con los vehículos

motorizados tradicionales que se movilizan a lo interno del Distrito, contribuyendo a la mejora de la calidad del aire y al combate del cambio climático. Su capacidad para transportar grandes volúmenes de pasajeros en intervalos regulares disminuye la congestión vehicular y alivia el tráfico en las vías urbanas, haciendo que el transporte sea más eficiente y menos caótico.

La implementación de un sistema de METRO CABLE DE SAN MIGUELITO también puede tener un impacto positivo en la economía local. La construcción y operación del METRO CABLE DE SAN MIGUELITO crean empleos directos e indirectos, fomentando el desarrollo económico en San Miguelito y comunidades cercanas. Además, al mejorar la conectividad, se promueve el comercio en barrios anteriormente de difícil acceso para proveedores y clientes, lo que puede revitalizar estas zonas y atraer inversiones.

El METRO CABLE DE SAN MIGUELITO también mejora la equidad social al ofrecer una opción de transporte accesible y asequible para todos los residentes en el distrito, independientemente de su nivel socioeconómico. Esto es especialmente importante en áreas marginalizadas, donde el acceso a transporte público seguro y confiable puede ser limitado.

Desde una perspectiva de planificación urbana, el METRO CABLE DE SAN MIGUELITO puede ser una herramienta eficaz para el desarrollo sostenible. Su implementación puede ser parte de estrategias más amplias de renovación urbana y reestructuración del espacio público, mejorando la infraestructura y los servicios en las áreas que conecta.

PUERTO MULTIMODAL DE AGUADULCE

De concretarse esta importante obra, dentro del Plan de Ordenamiento territorial el proyecto del El PUERTO MULTIMODAL DE AGUADULCE tendrá las adecuaciones especiales y necesarias para poder integrar este nuevo sistema logístico a la

actividad comercial y social de la Provincia, con alto potencial de crecimiento ofrecerá numerosos beneficios que seguramente redundarán en el desarrollo comercial, empresarial y social del distrito y seguramente de otras comunidades cercanas.

El PUERTO MULTIMODAL DE AGUADULCE permitirá la integración de diferentes medios de transporte, como marítimo, carretero y ferroviario con el proyecto del Tren David - Panamá, lo que traerá como resultado el flujo de mercancía hacia esa región y desde la región a comercios internacionales de mercancías.

Además, durante la construcción y operación del puerto se generarán empleo directo e indirecto, reduciendo el desempleo y mejorando los ingresos de la población local.

La presencia del El PUERTO MULTIMODAL DE AGUADULCE también puede incentivar el establecimiento de industrias y empresas en la zona, aprovechando la mejora en la logística y reducción de costos de transporte. Esto a su vez, puede fomentar el desarrollo de cadenas de valor y la diversificación económica, reduciendo la dependencia de la región en sectores económicos vulnerables. La modernización de la infraestructura también puede aumentar la competitividad de las empresas locales en Aguadulce y en la región, permitiéndoles acceder a insumos más baratos y exportar sus productos con mayor facilidad. Además, un puerto multimodal puede tener un impacto positivo capacitación de la mano de obra local mediante la capacitación de personal, ya que la demanda de personal calificado para operar, manejar y mantener un puerto puede llevar a la creación de programas de formación y educación técnica. Esto no solo mejora las habilidades de la fuerza laboral, sino que también puede tener efectos duraderos en la mejora del capital humano de la región.

ROL 5: MIVIOT DIGITALIZADO Y EN LINEA. –

Proyecto: “Desarrollo de digitalización con todos los servicios en línea con el fin de brindar un servicio de calidad, rápido y eficiente a todos nuestros usuarios a nivel nacional”

Automatizar los procesos de gestión y consulta en línea a través de la página Web del Ministerio con la intención de minimizar los tiempos de respuesta y transparentar nuestros servicios, principalmente en:

- Ventanilla Única
- Gestión de Cobros
- Arrendamiento
- Propiedad Horizontal
- Desarrollo Social

Conectar al MIVIOT a nuestros tiempos digitales mediante nuestro portal web hará que todos los servicios y gestiones que se desarrollan desde y en la Dirección Nacional de Ventanilla Única puedan **FACILITAR y HACER DE CADA PROCESO UNA EXPERIENCIA SATISFACTORIA** lograremos que la gran mayoría de los procesos se puedan hacer y gestionar desde las oficinas o desde la comodidad del hogar de los usuarios sin necesidad de movilizarse a nuestra oficina central o alguna de nuestras oficinas regionales logrando así recibir un servicio fácil, cómodo, eficaz, auditable y transparente. Este proyecto incluirá servicios tales como:

- Inscripción y presentación de documentos
- Gestión de planos de urbanizaciones
- Seguimiento de proyectos aprobados, en trámite y suspendidos
- Gestiones para la parcelación de terrenos
- Gestión de ante proyectos y revisión de planos de construcción

- Registro de Planos
- Aprobación de planos
- Seguimiento a tramites de ANATI
- Segregación de fincas
- Procesos de Revisión
- Además de otros servicios que brinda esta dirección a nivel nacional

Esta digitalización también será de gran utilidad para las gestiones de consulta, seguimiento y estudios interministeriales, así como de otras entidades del gobierno y también entidades internacionales interesadas en obtener información este tipo de información pública.

La Dirección de Ordenamiento Territorial (DOT Programa de Digitalización):

Se implementará un programa de digitalización de documentos y procesos a nivel institucional, abarcando todas las direcciones. Este esfuerzo incluirá la conversión de documentos físicos a formatos digitales y la automatización de trámites, optimizando así la eficiencia y accesibilidad de la información. La iniciativa busca modernizar la gestión documental, facilitando el acceso rápido y seguro a los datos necesarios para la toma de decisiones y mejorando la coordinación entre las diferentes áreas de la institución.

Elaboración de Manuales de Procedimientos: En aras de optimizar la gestión pública y brindar un servicio de calidad a la ciudadanía, se llevará a cabo la elaboración de Manuales de Procedimientos para las distintas direcciones de la institución. Estos manuales servirán como guías prácticas para la realización de las diferentes tareas y trámites que se realizan.

Reestructuración de la Dirección de Investigación Territorial: Se reestructurará y fortalecerá la Dirección de Investigación Territorial, transformándola en una dirección de generación de conocimiento y análisis del territorio a nivel nacional, mediante una revisión de la Ley 61 de 2009 que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial. Esta nueva dirección se

encargará de la recopilación, geoprocesamiento y análisis de datos geoespaciales, así como de la generación y monitoreo de indicadores y el desarrollo de estudios e investigaciones. Cabe destacar que en Panamá no existe actualmente un instituto o entidad dedicado a generar este tipo de conocimiento, lo cual es común en otros países. Todo esto con el objetivo de proporcionar información, análisis y herramientas para apoyar la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, la gestión prospectiva del riesgo de desastres y el desarrollo sostenible en la República de Panamá.

- **Funciones específicas de la nueva Dirección de Investigación Territorial:**

- **Sistema de Información Territorial (SIT):**

- Implementar una plataforma centralizada de información geográfica sobre el territorio nacional.
- Desarrollar herramientas para analizar, visualizar y compartir datos del SIT.
- Garantizar la calidad, accesibilidad y actualización de la información.

- **Estudios e investigaciones:**

- Realizar estudios sobre aspectos sociales, económicos, ambientales y espaciales del territorio.
- Identificar tendencias y desafíos emergentes en materia de ordenamiento territorial, riesgos de desastres y vivienda.
- Generar conocimiento científico y técnico para el desarrollo sostenible del país.

- **Estadísticas:**

- Desarrollar un sistema de indicadores para medir el avance de planes y tendencias urbanas y territoriales.
- Implementar mecanismos de recolección y análisis de datos sobre los indicadores.
- Generar informes y tableros de control para presentar los resultados del monitoreo.

- **Recomendaciones basadas en investigación y monitoreo:**
- Formular recomendaciones para mejorar la planificación, desarrollo y gestión del territorio.
- Comunicar las recomendaciones al Viceministro de Ordenamiento Territorial.

ROL 6: MIVIOT GARANTE DE LA SEGURIDAD JURIDICA EN TEMAS DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. –

Proyecto: “Liderizar junto a su departamento técnico y legal la revisión de toda la legislación que impacte y afecte los temas de propiedad, tenencia de propiedades e inversión en temas habitacionales a nivel nacional”

La legislación en cuanto a temas relacionados con la vivienda y terrenos está actualmente desfasada de la realidad que vivimos en estos momentos. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial liderizará un agresivo proyecto para reformar, actualizar, reglamentar y hasta llegar a proponer leyes que sean necesarias para que nuestro marco regulatorio legal este acorde con las necesidades vigentes en todos los ámbitos de la relación comercial de vivienda en Panamá para garantizar la seguridad jurídica en el campo de vivienda y propiedad. Utilizaremos todas las opciones que nos permite la constitución y las leyes para lograr adiciones, modificaciones de forma, modificaciones de fondo, reestructuraciones y como lo hemos mencionado anteriormente si se hace necesario utilizaremos nuestro derecho ministerial de proponer nuevas leyes para lograr seguridad jurídica que es tan necesaria en busca de promover la inversión de nacionales y extranjeros en Panamá. Algunas leyes que ya está en proceso de ser revisadas y presentar a la consideración en el pleno serían:

La legislación en cuanto a temas relacionados con la vivienda y terrenos está actualmente desfasada de la realidad que vivimos en estos momentos. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial liderizará un agresivo proyecto para

reformular, actualizar, reglamentar y hasta llegar a proponer leyes que sean necesarias para que nuestro marco regulatorio legal este acorde con las necesidades vigentes en todos los ámbitos de la relación comercial de vivienda en Panamá para garantizar la seguridad jurídica en el campo de vivienda y propiedad.

Utilizaremos todas las opciones que nos permite la constitución y las leyes para lograr adiciones, modificaciones de forma, modificaciones de fondo, reestructuraciones y como lo hemos mencionado anteriormente si se hace necesario utilizaremos nuestro derecho ministerial de proponer nuevas leyes para lograr seguridad jurídica que es tan necesaria en busca de promover la inversión de nacionales y extranjeros en Panamá.

Algunas leyes que ya está en proceso de ser revisadas y presentar a la consideración en el pleno serían:

LEY DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA

La ley del Fondo Solidario de Vivienda finaliza su periodo de vigencia el 30 de junio del 2024.

La ley de FSV mantiene como espíritu de la ley tiene por objetivo ayudar a los panameños de escasos recurso para poder acceder a préstamos recibiendo el apoyo de B/. 10,000.00 entregados los promotores que cubren el un valor equivalente los que disminuiría el monto a financiar mediante el préstamo hipotecario. Sin este apoyo sería menos probable que pueda cumplir con los requisitos financieros ante la entidad bancaria. Por otro lado, se Incentiva a los promotores de vivienda a enfoque sus esfuerzos hacia este tipo de soluciones habitacionales que tienen como tope valores de hasta 70 mil Balboas.

Se explorar mediante consultas para presentar una nueva ley luego de consultas con todas las partes involucradas en el tema teniendo como base dos (2)

alternativas. La Extensión la ley actual que venció el 30 de junio del 2024 hasta el 31 de diciembre del 2024. Durante el periodo de extensión se llamará a una mesa de trabajo de alto nivel para lograr un consenso de un mejor formato de Fondo Solidario de Vivienda que beneficie a todas las partes y a los ciudadanos,

OPCION 2. Eliminar el pago del Bono Solidario. Subir el subsidio dentro de las viviendas hasta un valor de \$70,000 a 5.5% y hacer las corridas financieras pertinentes que bajarían la carga financiera al Estado y continuaría con el repago a las entidades bancaria por medio de créditos fiscales u otras figuras similares con la que actualmente se está trabajando.

Este proyecto de ley sería presentado al termino de las consultas y luego de las aprobaciones de las instituciones gubernamentales relacionadas a este tema.

LEY DE INTERSES PREFERENCIALES

Históricamente se trata de una legislación dinámica y cambiante, que ha requerido distintos ajustes en el tiempo según las condiciones de la economía y del mercado inmobiliario, pero que ha cumplido en forma clara con el objetivo de facilitar a las familias de bajos y medianos recursos, la adquisición de una vivienda propia vía la reducción de la mensualidad en el pago de sus respectivas hipotecas.

Estudios realizados confirman que la actividad de construcción genera 66 empleos directos y 34 indirectos por cada millón de dólares invertido. En una estimación de inversión aproximada, se sostiene que un promedio de inversión de \$1,174 millones al año, tiene la capacidad de generar 117 mil cuatrocientos puestos de trabajo por año.

En cuanto a los efectos de la transferencia de impuestos al Fisco Nacional, estudios realizados nos indican que existe una relación positiva del orden de 28% debido a los montos invertidos en construcción. En este porcentaje se consideran las transferencias y los impuestos pagados por Contratistas y los trabajadores que de manera directa o indirecta laboran en actividades de construcción.

Por otra parte, la inversión en construcción y la generación de nuevas obras produce un factor multiplicador de la economía, tomando en cuenta la intervención de proveedores de bienes y servicios, productores de insumos, venta de bienes y servicios y otros que dinamizan el ciclo económico. Según criterio de los expertos el factor multiplicador de la construcción es de 2.5% por cada dólar invertido.

Finalmente, al adoptar esta iniciativa el Estado cumple con su rol de facilitador, permitiendo a la iniciativa privada coadyuvar en la solución del problema habitacional del país, generar nuevas oportunidades de trabajo y puestos de empleos y generar actividad económica, que en el caso de la construcción ha representado históricamente un porcentaje importante del producto interno bruto del país.

Objetivos

- Extender el beneficio del interés preferencial para mantener la inversión privada en el ramo de la construcción, generar nuevas inversiones y continuar apoyando los panameños que quieren adquirir una vivienda beneficiados por lo términos e incentivos de esta ley.

REVISAR Y REFORMAR LA LEY 6 DEL 2006 QUE REGULA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL A NIVEL NACIONAL

Como parte del Plan Nacional de ordenamiento Territorial 2024 – 2050 se hace necesario y obligatorio sancionar un nuevo marco legal. Para cumplir este objetivo estaremos presentando reformas parciales a la Ley 6 del 2006.

Nuestro cuerpo de profesionales tanto técnicos como legales realizaran el análisis inicial para luego generar reuniones con cada uno de los actores que participan y

son regulados por esta ley. Incorporaremos actualizaciones en temas de procedimientos, leyes vinculantes, temas referentes a uso de suelos y urbanismo entre otros temas muy importantes.

En el termino de aproximadamente un año estaremos presentando a la consideración de las autoridades el borrador para luego proceder con cumplir con todos los procesos necesarios para tener esta nueva herramienta totalmente actualizada.

LEY PARA PENALIZAR LA INVASION DE TERRENOS (ASENTAMIENTOS INFORMALES)

En el año 2013 el Estado panameño, ante la situación recurrente de personas que continuamente invadían terrenos públicos o privados para asentarse y construir sus viviendas, penalizó la invasión de tierras mediante el artículo 1 de la Ley No.44 de 2013 (que adicionó el artículo 229-A al Código Penal de Panamá, posteriormente declarado inconstitucional por la Corte Suprema de Justicia de Panamá).

A pesar de esto, la invasión de terrenos por precaristas ha continuado, pudiéndose determinar preliminarmente que en muchos casos estas personas invaden terrenos a sabiendas de que los mismos tienen un dueño (sea privado o el Estado panameño); o bien son promovidos a hacerlo por terceras personas con fines ulteriores. En ese sentido, y procurando preservar tanto el derecho a la propiedad privada como los bienes del Estado, se busca mediante una nueva iniciativa de Ley adicionar artículos al Código Penal de Panamá para penalizar tanto a las personas que invaden terrenos (sabiendo que tienen dueño) como a aquellas personas que promueven a otras a invadir propiedades para asentarse informalmente.

LEY DE ARRENDAMIENTO

La Ley 93 de 4 de octubre de 1973 no pudo prever que el régimen proteccionista que en sus primeras dos décadas protegió al arrendatario, cincuenta años después iba a desincentivar la inversión para generar nuevas viviendas para alquiler y generar un deterioro de la oferta inmobiliaria existente de las mismas, producto de la imposibilidad del arrendador de aumentar los cánones de arrendamiento de acuerdo con el mercado y a los costos de mantenimiento de los inmuebles.

Este desfase de la Ley de Arrendamientos hizo necesaria la intervención de todos los actores del sector vivienda, los cuales identificaron un régimen proteccionista que desincentiva la inversión y concluyeron que la gran mayoría de los particulares, sin importar su condición económica, prefieren ser propietarios de una vivienda debido al importante apoyo que brinda el Estado a la adquisición de estas.

Este proyecto de Ley que busca modificar la Ley de Arrendamientos seguirá protegiendo al arrendatario, pues este es su principal objetivo, pero además crea una solución integral, resiliente y equilibrada para ambas partes, pues atiende todas las demandas del sector, lo que permitirá a la empresa privada ampliar el espectro de soluciones habitacionales y al Gobierno Nacional le permitirá armonizar a todos los sectores involucrados.

Objetivos de la Modificación de la Ley de Arrendamientos

- Asegurarle al arrendatario de escasos recursos y/o en situación de vulnerabilidad que su arrendamiento cuente con los servicios públicos básicos y así mitigar el déficit habitacional cualitativo que existe en la República de Panamá.
- Asegurarle al arrendador el uso y disfrute de su inmueble dándole herramientas de maniobra para recuperar su bien inmueble de las manos de arrendatarios irresponsables.

- Incrementar los recursos del Fondo de Asistencia Habitacional a través de los intereses que generen los depósitos de canon de arrendamiento que el Ministerio mantiene en custodia.
- Adecuar la legislación de vivienda, en este caso de arrendamiento, a un eficaz uso de los recursos del Estado.

LEY PARA REGLAMENTAR LA PROPIEDAD HORIZONTAL (PH)

Antecedentes para realizar la reglamentación de la ley 284

Ley 31 del 18 de junio de 2010;

Ley 180 del 16 de noviembre de 2020;

Decreto Ejecutivo No.151 del 16 de junio de 2020; por el cual se reglamenta la Ley 31 del 18 de junio de 2010; siendo el documento base para esta nueva norma y que consta de 103 artículos reglamentarios;

Experiencia de la Dirección en Consultas y Quejas Administrativas.

Principales actores en la materia de propiedad horizontal que han participado en esta reglamentación

Reuniones con Abogados Independientes y Firmas de Abogados, especialistas en materia del Régimen de Propiedad Horizontal.

Reuniones con Gremios de Administradores, por ejemplo, la Asociación de Profesionales Administradores de PH (ADEPA PH);

Se **recibieron aportes por escrito** para la elaboración de esta nueva reglamentación por parte de estos actores;

Se **consensuó** sobre diversos temas como los Porcentajes de Votación, los Principios Rectores, Tipos de Propiedad Horizontal y las distintas figuras dentro del Régimen de Propiedad Horizontal (Componentes, Comités, PH's Originarios y sus Derivados).

Más de 2 año de consultas y aclaraciones, se han resuelto, dotando a la Dirección de un gran conocimiento técnico y legal en cuanto a la interpretación de la Ley.

Estatus actual de la reglamentación de la ley 284

Se designó a dos abogados y un técnico, en conjunto con el Director de la Dirección de Propiedad Horizontal, Oficina de Asesoría Legal, para recopilar y estructurar los aportes recibidos y la revisión de la Reglamentación anterior.

Se ha trabajado en la redacción de algunos de los artículos que conformarán parte de la nueva Reglamentación, como: principios y conceptos, entre otros temas, iniciando así la confección del borrador final.

Presentación proyectado borrador final noviembre 2024

ROL 6: MIVIOT ENFOCADO EN MAXIMIZAR LA INVERSIÓN ESTATAL Y GENERAR AHORROS PARA EL ESTADO A MEDIANO Y LARGO PLAZO. -

Proyecto: “El MIVIOT como institución que vela por el mejor uso de los fondos desarrollará de forma escalonada la transición de alquiler a propiedades propias”

Los pagos mensuales por cifras elevadas en algunos casos llegando significar cientos de miles de balboas en gastos anuales como sucede con el alquiler de las oficinas centrales de Plaza Edison nos obliga a considerar pasar de un modelo de alquiler a un formato de oficinas propias convirtiendo las erogaciones en ahorros para el Estado y dichos fondos pueden se reubicados y utilizados proyectos que benefician todos los ciudadanos.

Específicamente las oficinas centrales de Plaza Edison tienen refrendado un contrato de alquiler por aproximadamente B/. 880,000.00 anuales. Si tomamos en cuenta que el contrato tiene refrendo desde 1999, lo que equivale a un acumulado de pagos por alquiler que supera los 20 millones de Balboas.

Para cumplir este objetivo iniciaremos un proceso gradual que incluye:

- Construcción de **Edificio Institucional del MIVIOT** en la ciudad de Panamá que albergará tanto las oficinas y sus direcciones. Adicionalmente podrá ser utilizado por otras instituciones del Estado logrando así, no solo ahorros en alquileres por parte de MIVIOT sino por las otras instituciones que se ubiquen en el Edificio Institucional del MIVIOT.
- **Centros Operativos Regionales:** con el mismo fin se iniciará el traslado paulatino de diferentes oficinas, bodegas, patios y almacenes a locaciones que tengan la capacidad de albergar todas estas en una sola locación.
- **Albergues Regionales:** Uno de los principales servicios que presta la institución a través de su Dirección de Ayuda Social son los hospedajes en hoteles generando altos costos mensuales en pago por habitaciones. El MIVIOT desarrollará albergues en todas las provincias de acuerdo a la recurrencia de siniestros para así evitar altas cuentas de gastos en habitaciones y generar ahorros a mediano y largo plazo.

Como parte de este rol nuestra administración, las oficinas de finanzas y tesorería continuarán desarrollando a lo largo de los próximos años los ajustes necesarios para el mejor manejo de los fondos provenientes del Estado para el correcto uso y control de estos tanto en el funcionamiento como en la inversión de los mismos.