

VIVIENDA MASIVA

Aquiles Martini - Alfonso J. Linares A. – Tibisay Ramírez

OBJETIVOS:

- ▶ Plan extenso de construcción masiva de viviendas.
 - ▶ Primer año: Absorber las necesidades de crecimiento vegetativo de la población y mantenerlo como política de Estado, persiguiendo el incremento hasta la reducción del déficit.
 - ▶ Las soluciones habitacionales deberán tener un diseño flexible y de la mano de la capacidad adquisitiva de la población de menores ingresos, incluyendo los que tengan ingresos menores al salario mínimo.
 - ▶ Agilización de los trámites administrativos para obtención de oficios y permisos necesarios para inicios de obra.
- 

PROTAGONISTAS:

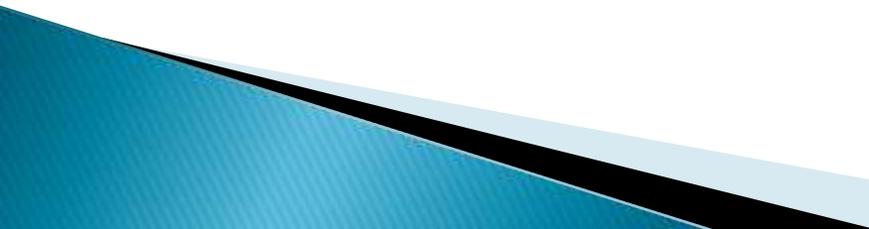
- ▶ Gobierno Nacional
 - ▶ Gobierno Regional
 - ▶ Gobierno Municipal
 - ▶ Empresa privada
 - ▶ Comunidad Organizada
- 

▶ **¿CÓMO SE
IMPLEMENTARÁ?**

PROGRAMA DE MICRO PARCELAMIENTOS DE LOTES CON SERVICIOS

- ▶ Destinadas a las familias más necesitadas y a las organizaciones comunitarias de vivienda.
 - ▶ Disponer permanente de un número suficiente de este tipo de parcelas para la reubicación de familias en riesgo o afectadas por contingencias o catástrofes.
 - ▶ Dirigido a las familias con ingreso hasta un salario mínimo mensual.
 - ▶ Subsidio directo con recursos del Fondo de Aportes del Sector Público (FASP).
- 

PROGRAMA DE MICRO PARCELAMIENTOS DE LOTES CON SERVICIOS

- ▶ Construcción financiada parcialmente con préstamos hipotecarios de la banca.
 - ▶ Ejecución: Promotores públicos y privados, a través de venta formal de las parcelas bien a las familias o bien a las organizaciones comunitarias.
 - ▶ Tamaño promedio de las parcelas: 100 m² a 150 m²
 - ▶ Autoconstrucción según posibilidades económicas, con posibilidad de mejora y ampliación.
 - ▶ Orientación y asistencia técnica y social. Además promoverá el empleo.
- 

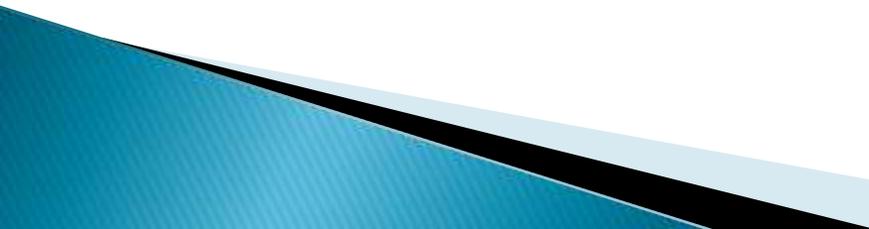
PROGRAMA DE MICRO PARCELAMIENTOS DE LOTES CON SERVICIOS

- ▶ PRODUCIRÁ CONCIENCIA COMUNITARIA, AHORRO E INVERSIÓN Y EVIDENCIARÁ LA CAPACIDAD DE AUTOGESTIÓN DE LA POBLACIÓN.

PROGRAMA DE URBANIZACIONES POPULARES CON VIVIENDA DE DESARROLLO PROGRESIVO

- ▶ A construirse en las macro parcelas urbanas previamente ejecutadas.
 - ▶ Construcción de viviendas de desarrollo progresivo.
 - ▶ Parcelas de 100 m² a 150 m² con dotación de todos los servicios.
 - ▶ Unidades básicas con proyección de crecimiento progresivo, bien horizontal o verticalmente.
 - ▶ Auto construcción o autogestión de acuerdo a sus propias necesidades y posibilidades económicas del grupo familiar.
- 

PROGRAMA DE URBANIZACIONES POPULARES CON VIVIENDA DE DESARROLLO PROGRESIVO

- ▶ Dirigido a familias con ingresos hasta 4 salarios mínimos mensuales.
 - ▶ Subsidio directo a la demanda otorgado con recursos del Fondo de Aportes del Sector Público (FASP).
 - ▶ Financiado parcialmente con préstamos hipotecarios de la banca y el Fondo de Ahorro Obligatorio para Vivienda (FAOV).
 - ▶ Realizado con la participación de promotores públicos y privados; cooperativas; organizaciones de la comunidad y los propios pobladores.
 - ▶ Venta formal de las viviendas a las familias o a organizaciones comunitarias de vivienda.
- 

PROGRAMA DE URBANIZACIONES POPULARES CON VIVIENDA DE DESARROLLO PROGRESIVO

- ▶ Fundamental: **Otorgar la propiedad privada individual.**
- ▶ Se generaría un total promedio de 118.000 soluciones habitacionales por año, con un financiamiento anual estimado de US\$ 2.550 millones, incluyendo el financiamiento para la construcción de las macro parcelas urbanas.
- ▶ Aporte Sector Público: 1.700 millones
- ▶ Aporte de la Banca: 850 millones.

PROGRAMA DE URBANIZACIONES CON SERVICIOS Y VIVIENDAS COMPLETAS DE INTERÉS SOCIAL

- ▶ Construcción de conjuntos habitacionales con todos los servicios: Viviendas Unifamiliares, Bifamiliares o Multifamiliares.
 - ▶ Desarrollados exclusivamente por promotores privados en terrenos de su propiedad.
 - ▶ Financiados con recursos de la banca.
 - ▶ Reconocimiento y reglamentación de la preventa.
 - ▶ Las viviendas deberán disponer de áreas mayores a los 50m².
 - ▶ Dirigidas a familias con ingresos hasta de 8 salarios mínimos mensuales.
- 

PROGRAMA DE URBANIZACIONES CON SERVICIOS Y VIVIENDAS COMPLETAS DE INTERÉS SOCIAL

- ▶ Generaría un promedio de 22.000 viviendas completas por año con un financiamiento anual estimado en US\$ 1.302 millones aportados por la banca.

AGILIZACIÓN DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

- ▶ Creación de una entidad federal bajo modalidad de taquilla única.
- ▶ Convenio interinstitucional entre: entes de servicios públicos y medio ambiente; organismo de viviendas; gobernaciones y alcaldías.
- ▶ Objetivo: Facilitar y agilizar los trámites administrativos para la obtención de los oficios aprobatorios y permisos para iniciar la construcción de los desarrollos habitacionales que cumplan toda la normativa pertinente tanto de los desarrollos Sector Público como el Privado.

CONCLUSIONES

- ▶ Total viviendas a producir inicialmente: 140.000 unidades/año.
 - ▶ Total financiamiento estimado: US\$ 11.482 millones. US\$ 8.900 millones aportados por el Sector Público y US\$ 2.582 millones por la Banca.
 - ▶ Los recursos del Sector Bancario serán de aporte obligatorio conforme a la vigente Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.
 - ▶ Total empleos a generar: 700.000 entre directos e indirectos.
- 

CONCLUSIONES

- ▶ “..Abandonar el preciosismo en materia de vivienda. El querer dar mucho a quien nada tiene, llega generalmente a favorecer a pocos en detrimento de muchos... (..) Demos algo a todos que rompa la inercia en que se encuentran, iniciándoles en la marcha ascendente del proceso de superación de la condición inhumana en que viven...”

GRACIAS...

