

ALINEACIÓN DE LA VIVIENDA EN CUBA Y LA NUEVA AGENDA URBANA

Alineación de la Vivienda en Cuba y la Nueva Agenda Urbana

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat)

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat)

2014 © All rights reserved

P. O. Box 30030, 00100 Nairobi KENYA

Tel: 254-020-7623120 (Central Office)

www.unhabitat.org

HS/

ISBN

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

Las denominaciones empleadas y la presentación del material en esta publicación no implican la expresión de ninguna opinión por parte del Secretariado de las Naciones Unidas sobre la condición jurídica de países, territorios, ciudades o zonas, o de sus autoridades, ni respecto de la delimitación de sus fronteras o límites, o sobre su sistema económico o grado de desarrollo. El análisis, conclusiones, recomendaciones y puntos de vista expresados en esta publicación no necesariamente reflejan los del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, las Naciones Unidas, o de sus Estados miembros.

La información contenida en esta publicación se proporciona sin garantía de ningún tipo, ya sea expresa o implícita, incluyendo sin limitación las garantías de comerciabilidad, adecuación para un propósito particular y no infracción. ONU-Hábitat específicamente no se responsabiliza por la exactitud o la exhaustividad de dicha información. En ningún caso, ONU-Hábitat será responsable por cualquier pérdida, daño o gasto incurrido o sufrido que derive presuntamente de la utilización de esta publicación, incluyendo, sin limitación, cualquier error u omisión con respecto a la misma. La utilización de esta publicación es responsabilidad exclusiva del usuario. Bajo ninguna circunstancia, incluyendo negligencia, ONU-Hábitat y sus afiliados serán responsables de daños directos, indirectos, incidentales, especiales o consecuentes, incluso si ONU-Hábitat ha sido advertida de la posibilidad de tales daños. Pueden reproducirse extractos sin autorización, con la condición de que se mencione la fuente.

Supervisión General: Claudio Acioly Jr, Eugenia de Grazia, ONU-Hábitat

Autor Principal: Milagros López Jiménez, Eugenia de Grazia, Claudio Acioly Jr

Colaboradores: Milagros López Jiménez, Miguel Padrón Lotti, Carlos Manuel Rodríguez ...?????????

Revisión, Edición y Control de Calidad: Eugenia de Grazia, Claudio Acioly Jr.

Apoyo Financiero: Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación (COSUDE)

Apoyo Institucional: Instituto de Planificación Física (IPF)

Diseño editorial:

Fotografías:

Impresión:

INFORMACIÓN PARA CONTACTOS:

UN-Hábitat

P.O. Box 30030 – Nairobi 00100

Kenya

URL: <http://www.unhabitat.org>

Contenido

| | | |
|-------|--|-----------|
| 1. | RESUMEN EJECUTIVO..... | 6 |
| 2. | CONTEXTO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA EN CUBA..... | 8 |
| 2.1 | ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA EN CUBA..... | 8 |
| 2.2 | MARCO REGULATORIO..... | 9 |
| 2.3 | MARCO INSTITUCIONAL..... | 11 |
| 2.4 | POLÍTICA DE LA VIVIENDA..... | 12 |
| 2.4.1 | <i>Temas Prioritarios Segundo los Lineamientos de la política económica y social 2016 - 2021.....</i> | <i>13</i> |
| 2.5 | CARACTERÍSTICAS DEL FONDO HABITACIONAL..... | 15 |
| 2.6 | PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SUS URBANIZACIONES..... | 15 |
| 2.7 | Cumplimiento del plan de terminación de viviendas en el 2017..... | 17 |
| 2.7.1 | <i>Subsidios otorgados.....</i> | <i>18</i> |
| 2.7.2 | <i>Afectaciones a las viviendas debidas a los huracanes pendientes de resolver.....</i> | <i>18</i> |
| 3. | LA NUEVA AGENDA URBANA (NAU)..... | 20 |
| 3.1 | “LA VIVIENDA AL CENTRO”..... | 20 |
| 3.2 | OBJETIVO Y PRINCIPIOS DE LA NAU..... | 21 |
| 3.2.1 | <i>Objetivo: Igualdad de derechos y oportunidades.....</i> | <i>21</i> |
| 3.2.2 | <i>Principios fundamentales:.....</i> | <i>22</i> |
| 4. | REALIDAD EN CUBA ANTE LA NAU..... | 24 |
| 4.1 | IMPLEMENTACIÓN DE LA NUEVA AGENDA URBANA EN CUBA..... | 25 |
| 4.2 | EL SECTOR VIVIENDA y la IMPLEMENTACIÓN DE LA NAU..... | 26 |
| 4.2.1 | <i>Matrices integradas como resultado del taller de la alineación de la vivienda en Cuba y la Nueva Agenda Urbana.....</i> | <i>27</i> |
| 4.3 | Política Urbana Nacional..... | 31 |
| 4.4 | Legislación Urbana..... | 32 |
| 4.5 | Diseño y Planificación Urbana..... | 33 |
| 4.6 | Financiación Urbana..... | 33 |
| 4.7 | Implementación Local..... | 35 |
| 5. | TEMAS Y ACCIONES A PRIORIZAR (2018-2030)..... | 37 |
| 5.1 | <i>Fortalecimiento Institucional.....</i> | <i>37</i> |
| 5.2 | <i>Capacitación y Actualización Profesional de los Cuadros Nacionales.....</i> | <i>38</i> |

| | |
|--|----|
| 5.3 Política Urbana con la Vivienda en el Centro: Urbanización Sostenible y Inclusiva | 38 |
| 5.4 Decentralization y Empoderamiento Local | 39 |
| 5.5 Programa de Financiamiento y Crédito a la Vivienda y Urbanización Sostenible | 39 |
| 5.6 Promoción al Desarrollo Tecnológico Local y Producción de Materiales y Soluciones Constructivas Sostenibles | 40 |
| 5.7 Programa de Corresponsabilidad en el Mantenimiento y Rehabilitación del fondo de Vivienda Existente | 41 |
| 6. CONCLUSIONES | 42 |
| 7. BIBLIOGRAFÍA | 44 |
| ANEXO 1. Resultados de la matriz que relaciona: temas del sector vivienda, problemas, pilares de la NAU y propuestas de acciones. | 45 |
| ANEXO 2. Matrices como resultado del segundo taller de la alineación de la vivienda en Cuba y la Nueva Agenda Urbana..... | 50 |

ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS

| | |
|-----------------|---|
| BCC | Banco Central de Cuba |
| CITMA | Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente |
| COSUDE | Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación |
| DGV | Dirección General de la Vivienda |
| FANJ | Fundación Antonio Núñez Jiménez |
| FMC | Federación de Mujeres Cubanas |
| IPF | Instituto de Planificación Física |
| MEP | Ministerio de Economía y Planificación |
| MES | Ministerio de Educación Superior |
| MFP | Ministerio de Finanzas y Precios |
| MINED | Ministerio de Educación |
| MIN JUS | Ministerio de Justicia |
| MINSAP | Ministerio de Salud Pública |
| MTSS | Ministerio de Trabajo y Seguridad Social |
| MITRANS | Ministerio de Transporte |
| NAU | Nueva Agenda Urbana |
| NAUC | Nueva Agenda Urbana de Cuba |
| OACE | Organismo de la Administración Central del Estado |
| OLPP | Órganos Locales del Poder Popular |
| ONAT | Oficina Nacional Tributaria |
| ONEI | Oficina Nacional de Estadística e Información |
| ONU- Habitat | Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos |
| | Plan de Acción Nacional |
| PAN | Partido Comunista de Cuba |
| PCC | Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo |
| PNUD | Sistema de Planificación Física |
| SPF | Unión Nacional de Arquitectos e Ingenieros de la Construcción de Cuba |
| UNAICC | |
| USD | Dólares de Estados Unidos |

1. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento es resultado de un trabajo coordinado por el Programa de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas (ONU-Habitat) en cooperación con el Instituto de Planificación Física de Cuba (IPF) y con la participación de diversos expertos nacionales de diferentes instituciones. El informe es parte de un proyecto financiado por la Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación (COSUDE) que visa apoyar la formulación de la nueva agenda urbana de Cuba y integrar el sector vivienda en sus lineamientos fortaleciendo el gobierno local.

El informe refuerza el rol de las ciudades en el desarrollo sostenible y particularmente el papel de la urbanización planeada en las transformaciones y producción de prosperidad para todos los ciudadanos. Propone el remplazamiento de la vivienda para el centro de la política urbana y recomienda metas y acciones para los próximos 12 años de acuerdo con los (1) Lineamientos de la política económica y social del Partido y de La Revolución para 2016 -2021, (2) los compromisos asumidos por el Gobierno Cubano con la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenibles, (3) los compromisos asumidos con la Nueva Agenda Urbana adoptada en 2016, y (4) los resultados de las jornadas de trabajo con los varios expertos Cubanos.

En resumen, construye una propuesta para una política urbana con la vivienda en el centro para efectivamente guiar la urbanización sostenible y inclusiva para los próximos 12 años. El informe identifica varios desafíos e obstáculos listados en el anexo y sugiere un conjunto de acciones que lleven al fortalecimiento institucional para mayor eficacia de las políticas públicas enfocadas en la vivienda y urbanismo, integrándose la planificación urbana, el ordenamiento territorial y las inversiones en vivienda debajo de una sola institución rectora. Recomienda también un programa de capacitación y actualización profesional de los cuadros técnicos, gestores y directivos de forma a tornar la maquina gubernamental más eficiente, transparente y ágil en las respuestas a los ciudadanos y los desafíos causados por varias externalidades que afectan el sector vivienda y urbanismo.

El informe propone acciones concretas de corto y medio plazo en términos de identificar suelo vacante para la urbanización y producción de vivienda, mecanismos de financiamiento, marco legislativo, y pasos para la exploración de nuevos materiales y tecnologías allá del hormigón y cemento. El informe recomienda desarrollar herramientas de financiamiento teniendo el suelo urbano como fuente de recursos financieros por vía de transmisión, compra y venta de derechos de construir en el marco de la propiedad estatal de la tierra.

Por fin, recomendase la descentralización y empoderamiento local fortaleciendo las instituciones y sus cuadros técnicos y directivos para mejor planear, gestionar y ejecutar las políticas de Estado. El informe propone también la realización de estudios

y el desarrollo tecnológico local y producción de materiales y soluciones constructivas sostenibles, potencializando las oportunidades y materias primas existentes en Cuba.



2. CONTEXTO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA EN CUBA

2.1 ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA EN CUBA

Según datos oficiales del Censo de Población y Vivienda del año 2012, en Cuba existen 3.9 millones de unidades habitacionales donde viven 11 millones 167 mil 325 personas. Sin embargo, el sector enfrenta retos importantes, identificados en el estudio del sector de la Vivienda en Cuba realizado por ONU-Habitat y el Gobierno de Cuba en el año 2014.

El desarrollo de vivienda proviene fundamentalmente del Estado, que construye viviendas accesibles a la población a través del subsidio estatal. El Estado prioriza la solución según las necesidades habitacionales de las familias albergadas, de las que viven en condiciones de precariedad y a las personas afectadas por los huracanes y otros eventos hidrometeorológicos. Esta se considera una de las causas del creciente déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en Cuba.

El sector vivienda tiene conexión con prácticamente todos los aspectos de la economía del país, incluido la gestión del suelo y la planificación del uso del territorio, la industria de materiales y el sector de la construcción así como el sistema financiero y monetario. Las actividades económicas y productivas intrínsecas al sector vivienda fomentan el desarrollo tecnológico y son fuentes de generación de empleo y de ingresos, contribuyen a la disminución de la pobreza y la precariedad habitacional. El buen funcionamiento del sector vivienda genera un mercado de compra y venta de viviendas y competencia por localización vis-a-vis la accesibilidad a servicios, empleo y equipamientos comunales.

Existen multiplicidad de causas que dificultan la gestión y supervisión del mercado para el desarrollo de la vivienda. Uno de los problemas identificados es la dificultad para construir viviendas y/o reparar las que se encuentran en mal estado por la escasez de materiales de construcción disponible, la compleja normativa y la falta de acceso a fuentes de financiamiento diversificadas. La demanda general es atendida en la forma de construcción por esfuerzo propio –además de la construcción estatal –que aún no es suficiente.

En Cuba predomina la propiedad pública sobre el suelo, no existe un mercado de suelo significativo, aunque sí de viviendas desde el 2011, año en el que se hizo posible la compra – venta entre personas naturales. La concentración de la propiedad del suelo en el sector público así como la falta de incentivos para la construcción, el modelo y tipologías de vivienda mayormente desarrollado en el país han estimulado la expansión de las zonas urbanas sin una estrategia coordinada entre la política de

vivienda y la política de desarrollo urbano de forma a crear una oferta de suelo con infraestructura asociada a la planificación y gestión del suelo urbano y la inversión en la producción de diferentes tipologías de vivienda .

2.2 MARCO REGULATORIO

El derecho de las familias cubanas a vivir decorosamente con tenencia segura se refrendó en leyes fundamentales como la Ley de Reforma Urbana de 1960, la Ley General de la Vivienda no. 48 de 1984 y la Ley **General** de la Vivienda no. 65 de 1988.

La dimensión legal, social y económica de la vivienda en Cuba está íntimamente conectada al sistema socio-político-económico que aspira a satisfacer las necesidades básicas de la población a partir de las posibilidades del país y su participación en la solución del problema habitacional.

Para lograr el cometido se han formulado derechos y regulaciones a través de la Constitución, el Código Civil, leyes, decretos, normas y resoluciones, de las cuales 128 fueron formuladas por el extinto Instituto Nacional de Vivienda.¹ El sector de la vivienda en Cuba dispone de un marco regulatorio bastante amplio que poco a poco es ajustado a las nuevas demandas y estrategias de desarrollo adoptadas por el gobierno.

Uno de los ajustes que ha impactado fuertemente el desempeño del sector vivienda, al territorio, a la economía, a la gestión urbana y los diversos actores involucrados fue el Decreto-Ley No. 288/2011, modificativo de la Ley General de la Vivienda, que elimina las limitaciones de los actos de transmisión de la propiedad de la vivienda. Es el caso de la no pérdida de la propiedad de la vivienda de aquellos propietarios que abandonan de forma definitiva el país, pudiéndola vender, donar o permutar, antes de la salida. La norma establece que para la legalización de los actos traslativos de dominio se requiere la inscripción previa de los títulos de las viviendas en el Registro de la Propiedad. El Decreto-Ley 288 garantiza el ejercicio del derecho de propiedad de vivienda, permitiendo la compra y venta y estimulando así la formalización del mercado inmobiliario (oferta y demanda) en una economía socialista tal cual se observase en Vietnam y China. Hay que considerar el impacto significativo que tal actividad genera en la economía cubana. Sin lugar a dudas, estimula a los propietarios de vivienda a mejorar la calidad de la edificación, sanear sus dimensiones jurídicas-legales, movilizar recursos financieros para rehabilitar y reformar los espacios y edificios residenciales, y optimizar y/o utilizar terrenos vacantes para construir proyectos habitacionales. Esta política, como observamos en China y Vietnam, estimula a los consejos municipales a agilizar la ampliación del estoque de suelo urbanizado para producirse oportunidades habitacionales.

¹ El estudio del sector de la vivienda recoge de forma detallada la evolución del marco regulador e institucional hasta la extinción del Instituto Nacional de la Vivienda.

Con la aplicación del Decreto Ley 288/11, han sido impactados los procesos técnicos y legales que se desarrollan en el tema de la vivienda:

- Incrementa el interés en la legalización de la vivienda, la actualización de los títulos de propiedad y su inscripción en los registros de propiedad. El registro de propiedad inmobiliaria tiene un impacto directo en la demanda del mercado inmobiliario, estimulando y dando garantías a esta actividad.
- Incrementa los servicios técnicos-administrativos de tasación y descripción de inmuebles encaminados a:
 - o actualización de títulos
 - o inscripción en el registro de la propiedad
 - o actos de compra-venta y donación ante los notarios
- Impacto en la tenencia segura de la vivienda. Se describen con exactitud las propiedades -tanto los aspectos físicos, técnicos como los legales- antes de ser inscritas en los Registros de la Propiedad, lo que consecuentemente propiciase la seguridad de la transacción financiera/comercial.
- Estos aspectos han incrementado la demanda de trabajo del Programa del Arquitecto de la Comunidad; las Direcciones Municipales de Planificación Física y la Vivienda; Notarías Jurídicas y Registros de la Propiedad.
- El estímulo a la demanda y el consecuente aumento de las actividades del mercado inmobiliario, requiere de una mejoría de las condiciones de trabajo, de la calidad de los servicios a la población así como de la calidad del capital humano dedicado a estos temas.

La aplicación del Decreto Ley 288/11, ha incentivado el interés de los propietarios en conservar o rehabilitar su vivienda, ya no solo por el negocio de los alquileres o el posible uso como otras fuentes de empleo, sino también por el derecho de transmisión. Se desató un creciente mercado inmobiliario, que si bien es positivo porque representa una forma de incentivar la búsqueda de solución de las necesidades de vivienda pero el mercado puede producir desbalances sociales. Yace sumergida la inversión extranjera y da paso a un tercer precio que responde a la oferta y demanda.

La ley No. 65, Ley General de la Vivienda, y su actualización, regula lo relacionado con este sector en el país. Además de los decretos leyes ya mencionados – DL 288 y 322 – recientemente se han emitidos dos nuevos instrumentos sobre el tema de la vivienda y los tributos:

1.- Decreto Ley No. 342/2016, que modifica la Ley No 65 “Ley General de la Vivienda”. El Decreto ratifica la facultad del órgano local del Poder Popular para la asignación de viviendas estatales terminadas, incluyendo las que se encuentren en ejecución a personas naturales que acepten su culminación por esfuerzo propio. Asimismo, se establece que las personas naturales asignatarias de una vivienda estatal o del monto del subsidio para su construcción, que decidan donar o vender la vivienda antes de los

15 años desde su asignación, están obligadas a ingresar al Presupuesto del Estado el monto total subsidiado.

2.- Decreto Ley No. 343/2016, que modifica la Ley No. 113 del Sistema Tributario. El Decreto introduce un valor referencial mínimo, establecido por el Ministerio de Finanzas y Precios (MFP), para la base imponible de los actos de compraventa de vivienda y donación, cuando no es entre parientes hasta el cuarto grado de consanguineidad.

Estas normas persiguen reglamentar y prevenir que las personas beneficiadas con viviendas de programas estatales no las destinen a fines lucrativos y en otros casos para evitar la evasión del impuesto tributario.

Es importante subrayar que la Ley No 113/2012 del Sistema Tributario establece un impuesto por la propiedad de las viviendas y de los terrenos urbanizados, como otra medida significativa para estructurar el sector de la vivienda en Cuba; sin embargo esta norma jurídica difiere la aplicación de este impuesto para “cuando las condiciones económicas y sociales lo aconsejen”.

2.3 MARCO INSTITUCIONAL

En el año 2014 entró en vigor el Decreto Ley No. 322 Modificativo de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”- que extinguió al Instituto Nacional de la Vivienda y creó en su lugar una Dirección General de Vivienda (DGV) subordinada al Ministerio de Construcción (MICONS). Parte de las funciones del Instituto Nacional de la Vivienda se traspasaron al Sistema de la Planificación Física, al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), a los Tribunales Populares, al Ministerio de Justicia (MINJUS), a otros Organismos de la Administración Central del Estado (OACE) y a los Órganos Locales del Poder Popular (OLPP).

El MICONS rectora la aplicación de la Política de la Vivienda en Cuba y en función de ello la Ley General de la Vivienda dispone que ejerza las siguientes funciones:

- a) Elaborar para su presentación al Gobierno la propuesta de política para el desarrollo de la Vivienda y sus urbanizaciones;
- b) Ejercer la rectoría técnica del proceso inversionista para los programas constructivos de la Vivienda y las urbanizaciones, así como los parámetros técnico-económicos para la aprobación territorial de proyectos de viviendas y urbanizaciones;
- c) Organizar el control del fondo de viviendas, su estado y evolución, así como la captación, procesamiento e información estadística complementaria de la vivienda;

- d) Establecer la política para el aseguramiento de los servicios de proyectos, asesoría técnica y servicios técnicos constructivos a la población para la construcción, conservación y rehabilitación de viviendas por esfuerzo propio;
- e) Proponer los recursos materiales que garanticen la ejecución de los programas constructivos de la vivienda y, una vez aprobados, controlar su cumplimiento;
- f) Proponer las normas para la adaptación de locales con fines de viviendas;
- g) Implementar la política aprobada para la Colaboración Internacional en cuanto a la Vivienda;
- h) Implementar, controlar y coordinar la aplicación de la Ley General de la Vivienda y demás disposiciones complementarias;
- i) Emitir las disposiciones que le correspondan sobre reclamaciones de derechos y litigios, y controlar su cumplimiento;
- j) Conocer, como última instancia de decisión, las impugnaciones a las resoluciones administrativas relativas a los ocupantes ilegales;
- k) Regular, establecer y controlar la aplicación de las disposiciones y regulaciones de las viviendas vinculadas, medios básicos y edificios multifamiliares;
- l) Proponer los proyectos de normas, procedimientos y prioridades para la asignación y transmisión de viviendas que el Estado construya o queden disponibles;
- m) Asesorar a los órganos, organismos, organizaciones y entidades nacionales en lo relativo a las viviendas ubicadas en las zonas de alta significación para el turismo u otras zonas especiales, y dictar las regulaciones que correspondan; y
- n) Regular lo relativo a la confiscación de viviendas en el marco de su competencia, y controlar su cumplimiento.

Son ejercidas a través de dos unidades organizativas: La Dirección General de la Vivienda y la Dirección de Asuntos Legales de la Vivienda.

2.4 POLÍTICA DE LA VIVIENDA

La Constitución cubana afirma que “el Estado trabaja por lograr que no haya familia que no tenga una vivienda confortable”². En Cuba existe la voluntad política de

² Artículo 9, inciso c de la Constitución de la Republica.

acometer la solución gradual del problema de la vivienda para alcanzar el desarrollo de un hábitat sostenible, equitativo y con un carácter social. La principal limitante que ha impedido un mayor avance, diversificación y escala de los programas de la vivienda ha sido principalmente la insuficiencia de recursos económicos y financieros y otros obstáculos intrínsecos a la opción tecnológica adoptada para la producción en masa de vivienda como la pre-fabricación, el hormigón, los paneles industrializados, etc.

Algunos de los elementos más representativos de la política y la práctica cubana en materia de vivienda que afirman su carácter social, son entre otros, los siguientes:

- Existencia de subsidios estatales sobre los precios de la vivienda, tanto para el arrendamiento como para la transferencia de la propiedad de las “viviendas sociales”, que ascienden hasta un 87% de su costo, lo que asegura el acceso para las familias beneficiarias.
- Establecimiento de créditos bancarios en bancos estatales para el pago de estos precios subsidiados, con intereses del 2-3% anual, amortizables en 15 o 20 años, sin necesidad de pagos iniciales, y con mensualidades ajustadas al 10% del ingreso de la familia.
- Más del 85% de las familias cubanas, son actualmente propietarias de sus viviendas y no pagan impuestos por esta condición.
- Existencia de subsidios a personas con bajos ingresos y necesidad habitacional, para la construcción, reparación y conservación de viviendas.
- Las personas cuyas viviendas han sido afectadas por fenómenos naturales reciben del Estado los materiales y productos necesarios para la reparación o reconstrucción de las mismas, a precios subvencionados, o se le entrega una nueva vivienda construida por el Estado.
- Asignación de parcela para la construcción por esfuerzo propio de la población, con la posibilidad de pagarla a un precio módico mediante un crédito bancario.

2.4.1 Temas Prioritarios Segundo los Lineamientos de la política económica y social 2016 -2021.

En la actualización de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución para el período 2016-2021, se establecen lineamientos sobre el tema de la vivienda, tratados conjuntamente con la política para las construcciones y los recursos hidráulicos.

“El Programa Nacional de la Vivienda, se establece de forma integral para que abarque las directivas principales de la construcción, las formas de gestión para la producción, incluyendo la no estatal y por esfuerzo propio, la rehabilitación de viviendas y las urbanizaciones, definiendo las prioridades para resolver el déficit habitacional, teniendo en cuenta un mayor aprovechamiento del suelo y el uso de tecnologías más eficientes.

Se adecúa la legislación sobre la vivienda al modelo de desarrollo económico y social, asegurando la racionalidad y sustentabilidad de la solución al problema habitacional, manteniendo los principios sociales logrados por la Revolución y diversificando las formas para su acceso y financiamiento”.³

Vale mencionar que este lineamiento de la política Económica y Social del Partido y de la Revolución promueve la optimización del uso del suelo y reconoce la producción no estatal de la vivienda. Tal directriz ofrece la oportunidad de buscar diversificación en la producción, oferta y accesibilidad de la vivienda fuertemente conectada con la oferta de suelo urbanizado dentro de un marco de la planificación física-territorial y por supuesto la política urbana. El lineamiento está alineado con el Objetivo 11 de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana. Otras cuestiones que se puntualizan en la actualización de los Lineamientos, son:

- La descentralización de la acción gubernamental a través de “Programas Municipales” basados en el aprovechamiento, desarrollo de los recursos y capacidades endógenas para la producción local;
- La diversificación de la producción local, el mercado de materiales, productos y servicios para la construcción y la rehabilitación de viviendas, a través de formas estatales y no estatales;
- La reducción de las desventajas de la vivienda y las condiciones de vida en las zonas rurales y asentamientos precarios urbanos.

A partir de la definición de los Lineamientos se requiere de una política integral para el hábitat que garantice el desarrollo sostenible e involucre todos los aspectos tratados y otros que requieren de un mayor análisis; entre los cuales figuran:

- El enfoque cultural de la vivienda;
- La integración de las políticas de la vivienda con la planificación y gestión urbana para un buen desarrollo de la ciudad;
- El fortalecimiento institucional que integre los sistemas de la planificación física y la vivienda;
- La instrumentación de programas que sistematicen la conservación del fondo de viviendas y consigan poner freno al avanzado grado de deterioro de algunos edificios, sobre todo en las ciudades;

³ Actualización de los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución” para el período 2016 – 2021.

- La necesidad de un mayor desarrollo y diversificación de las cooperativas de producción y servicios para la vivienda;
- La regularización de la utilización de viviendas para negocios por cuenta propia y la aplicación de instrumentos de control y prevención del desarrollo de un mercado inmobiliario especulativo, a fin de preservar la concepción social de la vivienda y la adecuada articulación de la planificación y la participación de la población, en las dimensiones: social, económica y ambiental, como parte de un desarrollo sostenible.

2.5 CARACTERÍSTICAS DEL FONDO HABITACIONAL

En el sistema de asentamientos humanos del país el 76,8% de la población es urbana - 8 millones 575 mil 189 habitantes- y el 23,2% es rural, -2 millones 592 mil 136 habitantes-. El grado de urbanización ha tenido una tendencia creciente en los últimos 50 años, actualmente el 78% del fondo edificado se encuentra en asentamientos urbanos y el 22% en asentamientos rurales.

En el período de 1959 a 2012, la población del país creció en un 58% -de 7,7 millones a 11,16 millones de habitantes- mientras el fondo habitacional creció en un 149%, de 1 millón 560 mil a 3 millones 885 mil 900 viviendas-.

El censo de población y viviendas del 2012 se recoge que 664 922 viviendas se encuentran en mal estado, es decir el 17,8% del total, de las cuales, solo el 58,1% puede ser recuperado.⁴

El fondo habitacional en buen estado aumenta por la incorporación de nuevas viviendas y no por la rehabilitación de las existentes. Las viviendas en regular y mal estado incrementan la vulnerabilidad del fondo edificado ante desastres naturales, además involucionan cualitativamente al fondo de viviendas al clasificar como inadecuadas.

Las proyecciones de la vivienda en Cuba deberán incorporar aspectos de los nuevos escenarios cubanos como el incremento de la población envejecida, y los grupos vulnerables: personas discapacitadas, mujeres solteras jefas de hogar, y población joven.

2.6 PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS Y SUS URBANIZACIONES

El Programa Nacional de la Vivienda prevé, a cargo del presupuesto estatal, la construcción de nuevas viviendas, sus urbanizaciones, equipamientos, documentación técnica y la conservación y rehabilitación del fondo habitacional. Este presupuesto se aprueba en la Asamblea Nacional.

⁴ Censo de Población y Vivienda, 2012

Periódicamente el Parlamento Cubano conoce y evalúa el cumplimiento del Programa Nacional de la Vivienda. La información brindada el pasado 19 de diciembre de 2017 a la Comisión de Industria y Vivienda de la Asamblea Nacional por directivos del MICONS y que publicara el periódico Granma⁵, evidencia la situación del país y la preocupación del Gobierno por estos importantes temas recogidos en los Lineamientos de la Política Económica y Social para el período 2016-2021, como la producción de la vivienda, los recursos materiales y tecnológicos, los subsidios y la respuesta a las familias afectadas por los huracanes:

"En Cuba, el deterioro gradual del fondo habitacional, las limitaciones económicas acumuladas y la imposibilidad de la industria de satisfacer toda la demanda de materiales de la construcción, han empujado mucho más la cuesta de la fabricación de viviendas. Sin embargo, el país, tomando en cuenta la disponibilidad de recursos, ha tratado de buscar solución a las problemáticas más acuciantes.

Desde el 2010 se liberó la venta de materiales de construcción, no exenta, aún hoy, de problemáticas. Se han modificado mecanismos, aprobado políticas, perfeccionado normas... y se han logrado avances, aunque no todos los que necesitamos, ni al ritmo que, tal vez concebimos. Y ante ese escenario, tampoco es posible desconocer el impacto de los huracanes".

La información resume que:

- El Plan 2017 de construcción de vivienda, comenzó con algunas afectaciones que incidieron en la pérdida de la secuencia constructiva y alrededor del 70% de las viviendas previstas había que iniciarlas y terminarlas en el año.
- En el primer semestre del 2017, no se terminaron muchas viviendas y la mayor parte se concentró en la segunda mitad del 2017, justo cuando el ciclón Irma se ensañó con casi todo el país.
- De acuerdo a las zonas estratégicas aprobadas en el país posterior al paso del ciclón, se ha organizado el trabajo en los territorios y se ha garantizado el control en la llegada de los materiales, la solución de proyectos y la participación masiva en la construcción de viviendas.
- En cuanto a la producción de materiales, han existido limitantes, por ejemplo, es compleja la transportación del cemento hasta la zona oriental del país. La producción de áridos resulta difícil en algunas provincias; hay que apostar cada vez más a la producción local de materiales.
- Todos los municipios del país, tienen plantas de producción de materiales. Hay que lograr que todas produzcan permanentemente.

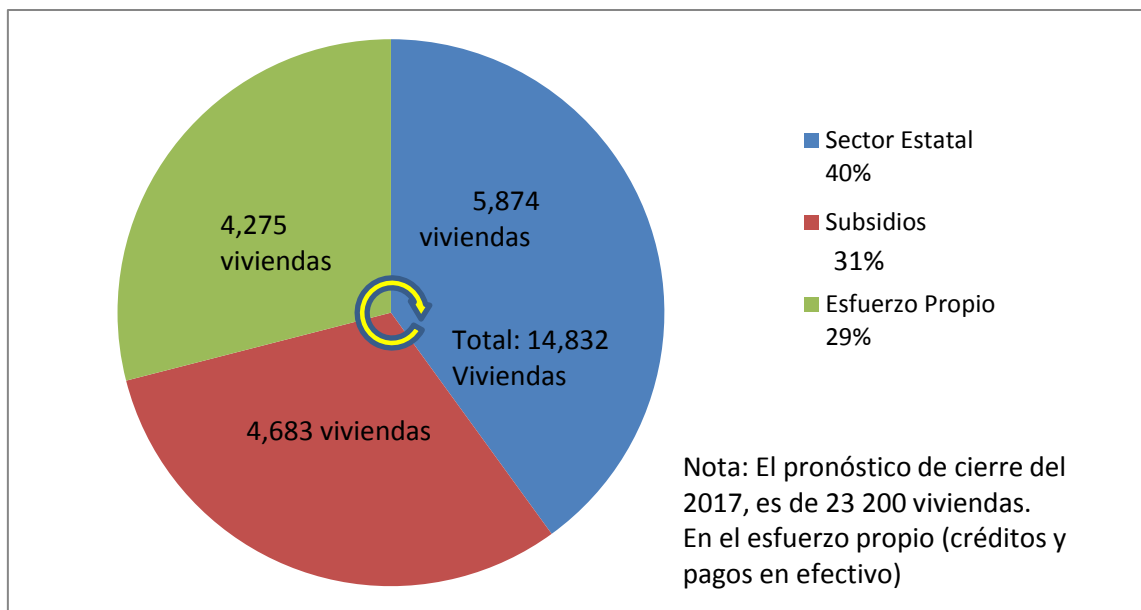
⁵CONSTRUIR, DESDE LOCAL, LAS SOLUCIONES, tomado del periódico Granma, 20 de diciembre del 2017).

- Hay que soportar la construcción de viviendas del país con soluciones locales, fundamentalmente.
- Se ha concebido una estrategia a partir de la ubicación de todos los yacimientos del país, para multiplicar la industria local. La industria local ha producido en el 2017, más de 35 millones de bloques, junto a otros recursos.
- El restablecimiento del fondo habitacional del país requiere de todas las tipologías constructivas, y hay que promover la diversidad de soluciones y tipologías pero debe primar la calidad.
- En ese empeño, se está tratando de sumar especialistas del sector y jubilados, que por su experiencia pueden ayudar en el control técnico de las obras que se están ejecutando.
- Se ha solicitado a los Decanos de las facultades de Arquitectura, Civil, Eléctrica, Mecánica; que se realicen las prácticas laborales de los estudiantes en objetivos concretos, a pie de obra y ello para tributar a la búsqueda de soluciones novedosas.
- Al cierre del 2016, el déficit habitacional ascendía a 883.050 viviendas, incrementándose de 30.000 unidades con respecto al año anterior. Todos los territorios incrementan la pérdida de la capacidad habitacional debido al deterioro de los inmuebles. Incide también la recurrencia de los huracanes, con mayor intensidad y frecuencia.
- Es necesario aumentar la preparación del personal inversionista de la vivienda.

2.7 CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TERMINACIÓN DE VIVIENDAS EN EL 2017

El compromiso estatal para la construcción de vivienda y sus urbanizaciones es aprobado anualmente dentro del Plan de la Economía, el cual contempla varias actividades de vital importancia para la habitabilidad de la vivienda. El estado del cumplimiento del plan también fue objeto de valoración en la Comisión permanente de la Asamblea Nacional que atiende los temas relacionados con el sector de la vivienda: las viviendas terminadas, subsidios otorgados a las familias con necesidad habitacional y bajos ingresos y la respuesta a los afectaciones de viviendas ocasionadas por el paso de los huracanes u otros eventos meteorológicos extremos.

[1.7.1 Cumplimiento del plan de terminación de viviendas en noviembre del 2017. \(Fuente: MICONS - Periódico Granma, 20 de diciembre del 2017\)](#)



2.7.1 Subsidios otorgados

Total de acciones constructivas con subsidios desde la implementación de esta política en el 2012 y hasta noviembre de 2017.⁶

| Beneficiarios: 345,090 personas. | Terminadas: | Pendientes: |
|---|---|---|
| Subsidios aprobados: 115,030 | -Células básicas habitacionales: 21,029 | -Células básicas habitacionales: 18,490 |
| | -Rehabilitaciones: 14,052 | -Rehabilitaciones: 17,157 |
| | -Acciones de conservación: 27,404 | -Acciones de Conservación: 16,898 |
| | -Total: 62,485 | -Total: 52,545 |

2.7.2 Afectaciones a las viviendas debidas a los huracanes pendientes de resolver

Quedan pendientes, al cierre de noviembre 2017, más de 230,000 afectaciones por resolver, las cuales demandan el incremento de la producción local de materiales hasta el nivel de consejo popular, para garantizar su solución en un período no mayor de cinco años en los territorios más complejos.

| Huracanes | Afectaciones en viviendas | Derrumbes totales | Derrumbes parciales | Techos totales | Techos parciales |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|---------------------|----------------|------------------|
| Antes de Sandy (2012) | 44,390 | 26,010 | 13,926 | 1,643 | 2,811 |

⁶ Al cierre del 2016 existía en las cuentas de los subsidiados un monto de 3,862 millones 192,000 pesos. En el 2017 se ha incrementado este presupuesto en 1,400 millones 654,000 pesos, lo cual duplica la media acumulada desde la implementación de la política en el 2012 hasta 2016.

| | | | | | |
|-------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| Sandy | 43,050 | 14,965 | 8,427 | 1,430 | 18,218 |
| Matthew | 10,261 | 8,112 | 1,396 | 101 | 613 |
| Irma ⁷ | 140,120 | 15,876 | 15,521 | 18,713 | 85,274 |

En el resumen presentado a la Asamblea Nacional por los directivos del Ministerio de la Construcción⁸, queda identificada la necesaria prioridad de la producción de viviendas y la solución al déficit habitacional, el necesario incremento de la producción local de materiales de la construcción, la introducción de nuevas tecnologías y el desarrollo urbano integral. Asimismo, refleja el esfuerzo que realiza el país en el sector habitacional, el carácter social de la política de la vivienda; el impacto negativo de los eventos hidrometeorológicos y de la situación económica que atraviesa el país.

RESUMEN: EL FONDO HABITACIONAL

- Censo 2012: 3.9 millones de unidades habitacionales donde viven 11.167.325 personas
- 78% del fondo edificado se encuentra en asentamientos urbanos, 22% en asentamientos rurales.
- 1959-2012: fondo habitacional creció 149%, de 1.560.000 a 3.885.900 viviendas
- 2012: 664.922 viviendas en mal estado (17,8% del fondo), solo 58,1% puede ser recuperado
- Más de 85% de las familia cubanas son propietarias de sus viviendas
- 2016: déficit habitacional de 883.050 viviendas
- 2012-2017: 62.485 acciones constructivas con subsidios, beneficiándose 345.090 personas.

⁷ Del Huracán Irma (septiembre 2017), se han solucionado 39,414 afectaciones.

⁸ Periódico Granma, 20 de diciembre del 2017

3. LA NUEVA AGENDA URBANA (NAU)

La Nueva Agenda Urbana adoptada durante la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas para la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Habitat III), realizada en Quito, Ecuador, en Noviembre de 2016, promueve el cambio de paradigma en la urbanización, planificación y gestión urbana con vistas a producir ciudades sostenibles, seguras y resilientes que respeten los derechos y ofrezcan la calidad de vida, vivienda adecuada, seguridad, prosperidad y oportunidades para todos sus ciudadanos.

La NAU estimula los gobiernos nacionales y locales, los gobiernos de las ciudades a adoptar el desarrollo urbano planeado y sostenible a través de la aplicación de herramientas de planificación y diseño urbano, de financiamiento y recaudación fiscal, de reajustes de tierra y suelo urbano con inversiones en infraestructura para la realización de la vivienda adecuada para todos. Promueve también el fortalecimiento de la capacidad local y del cuadro regulatorio e institucional que gobiernan el desarrollo urbano.

Concomitantemente, la NAU está íntimamente sincronizada con la implementación de la Agenda 2030 y particularmente con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 que tiene como meta “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. Particularmente, la meta 11.1 promueve la oferta de la vivienda adecuada con servicios básicos para todos y la urbanización de los asentamientos precarios/tugurios. Ambas agendas internacionales, la NAU y el ODS11, significan un compromiso global de los países con vista a un futuro sostenible del planeta y para la humanidad, asegurándose que ninguna persona sea excluida y dejada atrás en el desarrollo. La ‘localización’ o implementación de la NAU y el ODS11 en el territorio significa la sincronización entre las políticas urbanas y estrategias de desarrollo y gestión urbana de los gobiernos locales y nacionales, o sea las políticas públicas, y las metas y objetivos sacramentados en los acuerdos internacionales con las necesarias adaptaciones a las condiciones y capacidades locales.

3.1 “LA VIVIENDA AL CENTRO”

La vivienda es un sector potente que genera inversiones e intervenciones físicas en el territorio en una escala y envergadura que causa un impacto directo en la forma y funcionamiento de la ciudad. Integrarla a la gestión urbana y posicionarla en el centro de la política urbana significa construir una estrategia de implementación de la NAU y el ODS11 con la vivienda al centro. La escasez de vivienda adecuada, el déficit habitacional y la precariedad del fondo habitacional existente son problemas que pueden transformarse en un reto para solucionar los problemas urbanos que afectan la sostenibilidad de las ciudades. La vivienda al centro significa una articulación entre la política de vivienda y la política urbana que puede generar la inclusión residencial y

formas más densas y óptimas de utilización y ocupación del suelo. Para tal, la vivienda puede transformarse en un instrumento para combatir la urbanización informal, revertir la expansión urbana periférica y fragmentada con las bajas densidades de ocupación residencial y producir barrios con calidad de vida y servicios.

El punto de partida deberá ser la planeación urbana participativa e incluyente para integrar la vivienda al crecimiento urbano y a las estrategias de desarrollo, teniendo como meta el incremento de la densidad, mejorar la eficiencia urbana, promover la mezcla social, incrementar la productividad al tiempo de propiciar oportunidades de integración social, económica y espacial.

La vivienda es inseparable de la urbanización, es un imperativo del desarrollo socioeconómico, siendo una fuente relevante del crecimiento económico, de la generación de empleo, y teniendo un rol importante en la consolidación de comunidades.

Se requieren reformas políticas y económicas sistemáticas y de largo plazo para propiciar el acceso a la vivienda adecuada para todas las personas. Lo anterior para:

- Establecer un sistema diversificado y accesible de financiamiento de la vivienda con diferentes servicios y modalidades de créditos y financiamiento tanto para promover la construcción de nuevas viviendas como el mejoramiento y rehabilitación de las viviendas ya construidas;
- Promover concomitantemente acciones que atiendan el mejoramiento de tugurios y la prevención del deterioro del fondo habitacional a través de políticas, programas y acciones con la participación coordinada de los diferentes niveles de gobierno (nacional y local), instituciones financieras, el sector privado y la sociedad civil. Estas medidas deberán acompañarse de estrategias nacionales y un detallado plan de acción que incluya los recursos necesarios y la coordinación y gestión para implementar de forma eficiente ~~las~~ dichas acciones.

3.2 OBJETIVO Y PRINCIPIOS DE LA NAU

3.2.1 Objetivo: Igualdad de derechos y oportunidades

Las Ciudades y asentamientos humanos deberán cumplir con su función social, con plena realización del derecho a la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación; el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso para todos de los bienes públicos y servicios de calidad.

3.2.2 Principios fundamentales:

1. La vivienda es el elemento integrador de la planeación urbana y el reto de ejecución de la política urbana.
2. El lugar importa y la urbanización no será incluyente si no provee acceso a la vivienda, suelo urbanizado, servicios y un entorno vivo para todos; la ubicación y el transporte son atributos de la vivienda y determinan puntos de entrada para tener accesibilidad y oportunidades en la ciudad.
3. El mejoramiento de asentamientos informales y regeneración urbana son estrategias de revitalización fundamentales para proveer oportunidades de acceso a la vivienda, a un costo accesible y bien localizada en el corazón de las ciudades y contribuir a la inclusión social y residencial/espacial y la diversidad urbana.
4. La planeación urbana y la legislación deben promover el acceso al suelo urbanizado y maximizar la asequibilidad y la inclusión social.
5. Los usos mixtos, expansiones planeadas de la ciudad, la reconversión de áreas subutilizadas, mejor infraestructura de transporte y zonificación incluyente deberán contribuir para mejorar la asequibilidad, ubicación y accesibilidad a la vivienda especialmente para la población de bajos ingresos en condiciones de vulnerabilidad.
6. La vivienda sustentable es parte integral de las Ciudades Sustentables. El diseño sustentable, la producción y utilización de los materiales, la adecuación de la vivienda al clima y a la cultura deben ser considerados por su impacto en el medio ambiente y el entorno urbano.
7. Finalmente las políticas y programas de planeación urbana deberán estar engranadas progresivamente hacia el derecho a una vivienda adecuada para todos tal cual esta sacramentado en la Agenda Habitat (1996), NAU (2016) y los instrumentos internacionales, como parte de un derecho a una vida digna para todos los seres humanos.

A continuación se muestra una tabla sintética de las referencias en la NAU de los principios mencionados:

| Compromiso | Parágrafo y Descripción en la NAU |
|--|--|
| En pro del desarrollo urbano sostenible | 31. Promover políticas en materia de vivienda a nivel nacional, subnacional y local que respalden el derecho a una vivienda adecuada para todos. |
| | 32. Promover el desarrollo de políticas y enfoques habitacionales integrados acordes a la edad y el género en todos los sectores, y niveles de gobierno; que incorporen la asignación de viviendas adecuadas, asequibles, accesibles, eficientes, seguras, resilientes, bien conectadas y bien ubicadas, prestando especial atención al factor de proximidad y la relación espacial con el resto |

| | |
|---|--|
| | del entramado urbano. |
| | 33. Estimular la provisión de opciones de viviendas adecuadas, seguras, asequibles y accesibles para diferentes grupos de ingresos de la sociedad |
| | 34. Promover el acceso equitativo y asequible a la infraestructura física y social básica sostenible para todos. Promover, el aumento de la seguridad de la tenencia de todos tipos. |
| | Promover medidas adecuadas en las ciudades y los asentamientos humanos que faciliten el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones. |
| Prosperidad urbana sostenible, oportunidades para todos | 46. Promover la producción social del hábitat, reconociendo que la vivienda aumenta la formación de capital, los ingresos, la generación de empleo y el ahorro y contribuye a la transformación económica sostenible e inclusiva en los planos nacionales, subnacional y local. |
| Desarrollo Urbano Resiliente y ambientalmente sostenible | 77. Fortalecer y adaptar todas las viviendas en riesgo, especialmente en los barrios marginales y los asentamientos informales, a fin de hacerlas resilientes a los desastres. |
| Planificación y Gestión del Desarrollo Urbano | 99. Aplicar estrategias de planificación urbana, que faciliten una mezcla social mediante el suministro de viviendas asequibles con acceso a espacios públicos y servicios básicos de calidad |
| | 104. Reforzar a los gobiernos locales y los interesados pertinentes, en la elaboración y la utilización de información básica de inventario de tierras, como catastros, mapas de riesgos y valoración y registros de los precios de la tierra y la vivienda, a fin de generar datos fiables y oportunos. |
| | 105. Fomentar el derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un adecuado nivel de vida. |
| | 106. Promocionar las políticas de vivienda basadas en los principios de la inclusión social, la eficacia económica y la protección ambiental. |
| | 107. Formular nuevas políticas, instrumentos, mecanismos y modelos de financiación que promuevan el acceso a opciones de viviendas asequibles y sostenibles, incluidos el alquiler y soluciones cooperativas |
| | 108. Estimular la elaboración de políticas de vivienda que promuevan las viviendas integradas previniendo la exclusión y la segregación. |
| | 109. Aumentar las asignaciones de recursos financieros y humanos, para mejorar y, prevenir el surgimiento de barrios marginales y asentamientos informales |

| | |
|-----------------------------|---|
| | 110. Definir y reforzar sistemas de vigilancia inclusivos y transparentes para reducir la proporción de personas que viven en barrios marginales y asentamientos informales |
| | 111. Elaborar normas adecuadas y aplicables en el sector de la vivienda. |
| | 112. Aplicar programas de desarrollo urbano sostenible y estrategias centradas en las necesidades de vivienda y las de las personas |
| Medios de Aplicación | 140. Desarrollar productos adecuados y asequibles para la financiación de vivienda y con la participación de instituciones financieras multilaterales |
| | 144. Generar soluciones viables para los riesgos asociados al clima y los desastres en las ciudades y los asentamientos humanos |

4. REALIDAD EN CUBA ANTE LA NAU

El Informe de Desarrollo Humano de 2015⁹ ubica a Cuba entre los países con un alto grado de bienestar social, derivado en lo fundamental por una elevada esperanza de vida y su alto promedio de años de escolaridad.

Desde el punto de vista demográfico el país se mantiene con crecimiento nulo desde hace una década, en que se obtienen años con crecimiento negativo y otros con positivo, pero siempre de pequeña magnitud. La tendencia en los próximos años es al decrecimiento poblacional.¹⁰

Cuba presenta un alto grado de urbanización; cuenta con 76,8% de población urbana. La densidad de población media en áreas urbanas es aproximadamente de 4,500 hab/km². Para generar una mejor distribución de la población, se ha fortalecido un sistema articulado de ciudades intermedias.

La actividad del ordenamiento territorial y urbanístico en Cuba está representada a todos los niveles: la nación, la provincia y el municipio. El Instituto de Planificación Física tiene la función rectora. Las Direcciones Provinciales y Municipales se subordinan a sus respectivos gobiernos. Los planes de ordenamiento territorial y urbano, tanto provinciales como municipales, son aprobados por las Asambleas del Poder Popular según corresponde. El Consejo de Ministros, aprueba los de las ciudades de interés nacional.

Las ciudades no disponen de mecanismos financieros que permitan aprovechar los recursos económicos que genera para su propio desarrollo urbanístico y financiamiento de la vivienda. La financiación local depende en gran medida del Estado.

⁹ ONEI; 2017.

¹⁰ ONEI, 2017.

Una buena práctica nacional es el modelo de gestión de La Habana Vieja que ha contado con un número más amplio de facultades otorgadas por parte del Gobierno para obtener ingresos a través del sector Turismo y otras actividades comerciales, y reinvertirlos en regeneración urbana.

El Estado ha replanteado la estrategia para el desarrollo de la vivienda. Para garantizar el acceso a una vivienda a los ciudadanos se les ofrecen subsidios, la construcción de vivienda social y la autoconstrucción aunque el déficit y la demanda continúan creciendo. El déficit habitacional ha causado la aparición de barrios y viviendas precarias con carencia de infraestructura. Otras variantes de solución pueden ser, la vivienda de alquiler, acceso a diversas fuentes de financiamiento, la vivienda de protección a la tercera edad, entre otros, que contribuyen a la disminución del déficit habitacional.

La red de infraestructura básica alcanza al 95,2% de la población sin embargo su mantenimiento y sostenibilidad presenta desafíos.

4.1 IMPLEMENTACIÓN DE LA NUEVA AGENDA URBANA EN CUBA

Las ciudades son el motor y nodo de las economías de un país: el desafío es incrementar su desempeño económico y hacerlo de manera sostenible. Las políticas nacionales y regulaciones tienen un efecto significativo en la forma y desempeño económico en que se administran y planean las ciudades. Son también importantes la gestión del entorno físico de los centros urbanos, desde la regulación local del uso del suelo hasta la infraestructura, y la cooperación entre los sectores público, privado y la sociedad civil, para así promover la inversión y el crecimiento sostenible.

Para sincronizarnos la NAU y el ODS11 en el territorio cubano, considerándose el contexto aquí referenciado y los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución, podemos perfeccionar algunas políticas y estrategias importantes que deberán ser articuladas en una única Nueva Agenda Urbana de Cuba (NAUC). Tal agenda integra la vivienda, la planificación urbana y el urbanismo, el ordenamiento territorial, las inversiones públicas estratégicas, los servicios, la movilidad urbana y todos los aspectos relacionados al futuro urbano de Cuba. Entre otras cosas, vale mencionar:

- Fortalecer las instituciones nacionales rectoras de la planificación física, urbanismo y del sector de la vivienda conjuntamente con la capacitación y fortalecimiento de las instituciones locales (provinciales y municipales), y empoderarlas con instrumentos innovadores de gestión, planificación y ejecución de políticas, programas y proyectos urbanos.
- Perfeccionar y fortalecer el marco regulatorio que gobierna la planificación y uso del suelo y el sector vivienda para favorecer la ejecución de las directrices

nacionales que fomentan entre otras cosas la eficacia y aprovechamiento del uso del suelo y la producción no estatal de la vivienda, corroborando así con la implementación de la NAUC.

- Articular y buscar la simbiosis entre los planes de inversión en infraestructura urbana con los planes de ordenamiento territorial y de expansión urbana y revitalización de las áreas centrales de las ciudades, como estrategia visualizando la optimización de los recursos disponibles, la mejoría del fondo edificado y la disminución de las distancias de movilidad y los costos energéticos.
- Simplificar los trámites administrativos relacionados a la gestión de la tierra con vistas a estimular y facilitar la liberación de suelo urbano para la urbanización y construcción de vivienda.
- Acoplar las estrategias de capacitación y fortalecimiento institucional de los gobiernos municipales y provinciales a los procesos de descentralización administrativa, política y fiscal visualizando el empoderamiento local y desarrollo del capital humano para planear, gestionar y ejecutar la NAU a nivel local;

4.2 EL SECTOR VIVIENDA Y LA IMPLEMENTACIÓN DE LA NAU

En el proceso de implementación de la NAU en Cuba se han definido Líneas de Trabajo y acciones estratégicas relacionados con los tres pilares de la NAU (Planificación, Legislación, y Financiación Urbanas) y los cinco ejes temáticos prioritarios para el país.¹¹ En el caso del sector vivienda, se resume en lo siguiente:

- Favorecer la producción de viviendas con las herramientas que se pueden implementar desde una política urbana: agilizar el proceso de planificación, gestión y urbanización del suelo que permita destrabar la tierra urbana para construcción de nuevas viviendas.
- Potenciar la diversificación de la producción de viviendas en varios sentidos, desde la creación de tipologías aptas para todos los grupos demográficos y sociales, hasta la incorporación de nuevos agentes productivos, cooperativas, autogestión, micro brigadas y otros pasando por el fomento de distintas formas de tenencia.
- Abordar acciones que fomenten la rehabilitación del parque de viviendas existente, de forma que se mantengan en uso y contribuyan a reducir el déficit habitacional.

¹¹ Los cinco ejes temáticos priorizados en Cuba son: vivienda, economía urbana, infraestructura técnica, movilidad, riesgo y cambio climático.

- Potenciar la transformación de los asentamientos precarios en barrios con servicios bien integrados en la ciudad, y de mejorar las viviendas precarias existentes en barrios formales.

Los talleres temáticos sobre la vivienda, mencionados al principio de este documento, tuvieron entre sus objetivos, proponer acciones como posibles soluciones o mitigación de los problemas existentes. La metodología seguida a través de ejercicios participativos, consistió en la conformación de “matrices” que vinculan y cruzan los pilares de la NAU con áreas fundamentales del desarrollo de la vivienda en Cuba. Este documento de resultados constituye un insumo para el Plan de Acción Nacional y la implementación de la NAU en Cuba (Figura 1).

Figura 1. Relación del documento de alineación del sector vivienda en Cuba con la NAU y el PAN



4.2.1 Matrices integradas como resultado del taller de la alineación de la vivienda en Cuba y la Nueva Agenda Urbana

3.2.1.1 Primer Taller Temático – noviembre 2017

Los objetivos del taller realizado en noviembre del 2017, consistieron en: (1) realizar la priorización de problemas identificados en el sector de la vivienda y (2) proponer acciones para la solución o mitigación de los mismos, como parte del proceso de alineación de la vivienda con la NAU.

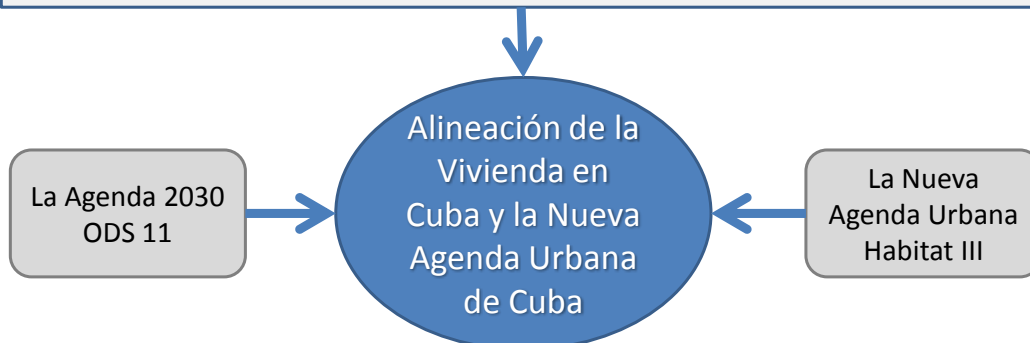
La metodología se basó en la presentación de desafíos del sector vivienda en 11 áreas o temáticas:

1. Marco institucional

2. Fondo habitacional;
3. Conservación y rehabilitación del fondo habitacional;
4. Demanda y necesidades de vivienda;
5. Costo y financiamiento;
6. Industria y materiales de la construcción;
7. Tecnologías y sistemas constructivos;
8. Suelo, urbanización e infraestructuras;
9. Medio ambiente y vivienda saludable;
10. Aspectos sociales
11. Género y grupo vulnerables

Para el trabajo de priorización de los desafíos identificados y las propuestas de acciones, se realizó un trabajo de grupo cruzando cada desafío con los ejes de la Nueva Agenda Urbana:

- Política Urbana Nacional
- Diseño y Planificación Urbana
- Legislación Urbana
- Financiación Urbana
- Implementación Local



En el Anexo 1 se muestran los resultados detallados.

Durante el taller, el desafío “*La vivienda por esfuerzo propio se dificulta por los altos costos de materiales y la gestión institucional*” fue uno de los identificados como prioritario.

Esta modalidad constructiva ha incrementado la capacidad de alojamiento, el Estado apoya con entrega de terrenos, créditos y subsidios para familias con baja solvencia económica. Sin embargo, hay que diversificar los modos y procesos productivos (estatales y no-estatales) y mejorar los procesos que llevan a la diversificación de modelos y tipologías de la vivienda y la urbanización. Se requiere abaratar los precios de los recursos materiales y el transporte, buscar nuevas fuentes financieras, preparar mano de obra calificada, incrementar la asesoría técnica, ampliar la oferta de suelo urbanizado y otros servicios constructivos.

Las ciudades no pueden desarrollarse solo con una única modalidad constructiva; no se garantiza la densidad urbana ideal, se siembran vulnerabilidades estructurales, arquitectónicas y medioambientales. Requiere de un perfeccionamiento en la forma de gestión y de un elevado control técnico actualmente a cargo del Programa del Arquitecto de la Comunidad y otros profesionales vinculados al sector.

Como resultado del ejercicio de priorización, se señalaron los siguientes desafíos y proposiciones:

- Elaborar una “Ley del Suelo” con el objetivo de crear un marco de ordenamiento territorial que aborde entre otras cosas las normativas para el loteo del suelo ~~para~~ con fines habitacionales y otros usos, titulación y posible comercialización del derecho de uso de superficie bajo la propiedad estatal de la tierra¹², adopción de principios fiscales que brinden formas de impuestos y recaudación municipal afín con el Lineamiento del Partido y la Revolución.;
- Concebir un presupuesto de ciudad para fomentar los programas municipales y viabilizar mayor descentralización de la ejecución de las políticas urbanas y habitacionales.
- Fortalecer la capacidad institucional y del capital humano de las autoridades locales y empoderarlas con herramientas innovadoras de gestión, planeamiento, ejecución y monitoreo en temas fundamentales de la gestión urbana sostenible.;
- Asegurar que los planes de urbanización y loteo del suelo sean dotados de infraestructura básica previamente a la construcción y ocupación de las viviendas,

¹² En China, por ejemplo, la tierra es propiedad estatal, pero el derecho de construir es otorgado por el Estado, como una forma de derecho de superficie, que es pasible de compra-venta, es transferible y crea un mercado similar al mercado de compra-venta de la vivienda, que genera recursos/recaudación para el Estado, posibilitando inversiones en la ampliación de las redes de infraestructura y servicios, que son la base de la urbanización planeada. Este modelo es afín con el Lineamiento del Partido y la Revolución que indica la necesidad de optimizar el uso del suelo y diversificar las formas de financiamiento.

o en vista de las limitaciones presupuestarias, sean susceptibles a ~~de~~ un plan de desarrollo evolutivo con garantías de recursos para su viabilidad técnica-financiera.

- Estimular un estudio de viabilidad técnica-financiera de un programa que fomente la oferta de vivienda social de alquiler¹³ como solución alternativa al déficit habitacional.
- Proponer, aprobar e implementar la Política de Mejoramiento y Urbanización de Barrios Precarios, con programas y proyectos participativos.
- Regular la inversión extranjera de manera que contribuya al desarrollo de su entorno urbano inmediato. Las ciudades deben tener sus restricciones, cláusulas claras sobre su morfología, generar empleos, solucionar viviendas.
- Constituir y/o fortalecer el Organismo rector del Urbanismo y la Vivienda, que pueda integrar – bajo un solo paraguas institucional – la política de vivienda con la política urbana lo que es ~~el~~ primordial para ~~de~~ la implementación de la NAUC.
- Propiciar la Planeación Participativa, recuperándose la experiencia acumulada y las lecciones aprendidas con la participación ciudadana en las micro-brigadas y los procesos de los talleres de transformación social.
- Crear mecanismos para la ‘localización’ de la NAU y el ODS11.1 y la sincronización con las políticas, estrategias y programas a ~~a~~ nivel local, conectando vivienda-urbanismo-política urbana en el municipio.
- Desarrollar e implantar instrumentos de monitoreo y seguimiento del proceso de implementación de la NAU, tanto en el sector de la vivienda como en los otros componentes de la política urbana, utilizándose los indicadores y metodologías ya desarrolladas y testadas por ONU-Habitat para monitoreo del ODS11.
- Trabajar el tema de la vivienda en el cumplimiento de las cuatro líneas de trabajos ~~s~~ identificadas en el PAN, buscando implementar la NAU y el ODS11 bajo el marco estratégico de los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución.
- Estudiar la relación de lo urbano con lo rural.

¹³ Buscar referencias y estudios de casos para averiguar la viabilidad de tal programa dentro del contexto Cubano.



Sesiones de trabajo grupal y participantes en el Primer Taller Temático Alineación de la Vivienda en Cuba con la NAU, noviembre 2017.✚

4.2.1.2 Segundo Taller Temático

El taller temático celebrado en enero del 2018, a partir de la priorización precedentemente realizada, se planteó completar una matriz que identifique los pasos necesarios, las autoridades responsables, los plazos temporales de ejecución, los recursos necesarios y los indicadores de medición de los resultados de las acciones propuestas para mitigar los desafíos del sector vivienda.

A continuación una síntesis de los resultados obtenidos en cada matriz y agrupados por pilar de la Nueva Agenda Urbana.

4.3 POLÍTICA URBANA NACIONAL

Entre los pasos necesarios, se identifica la necesidad de la aprobación y aplicación de varias políticas y normas actualmente en proceso para poder encausar la solución a varios de los problemas identificados en este documento. La política urbana nacional sirve como un paraguas para articular varias políticas que tienen una inserción e impacto directo en el territorio, en especial a la forma y estructura de las ciudades y asentamientos humanos de Cuba así como su localización y conectividad espacial y económica entre sí. Su importancia se debe a la realidad de que casi el 80% de la población cubana vive en áreas urbanas. Como uno de los pilares de la Nueva Agenda Urbana, la política urbana nacional fomenta la realización de un marco espacial de la urbanización, identificando a nivel del territorio del país la geografía de las inversiones, la concentración de actividades económicas y de población, las redes de conectividad económica y físico-espacial, la localización de los recursos hídricos y energéticos, áreas de preservación, etc. Vale mencionar por ejemplo la política de vivienda y el programa nacional de la vivienda, la política de mejoramiento y urbanización de barrios

precarios, los planes de ordenamiento territorial y urbano, la política de conservación y rehabilitación del fondo habitacional, la política de gestión del medio ambiente, los planes de inversión en infraestructura y servicios, la política de rescate y/o perfeccionamiento de otros programas existentes como es el caso del Programa del Arquitecto de la Comunidad.

El marco institucional que coordina estas políticas es igualmente importante de ser considerado. Las entidades responsabilizadas y los pasos a seguir se centran fundamentalmente en la Comisión de Implementación de los Lineamientos, por la responsabilidad de presentar políticas y normas legales. A partir de las cuales continúan los procesos de implementación, cuyos actores fundamentales son organismos de la administración central: Ministerios de la Economía y la Planificación (MEP), de la Construcción (MICONS) y en menor cuantía los gobiernos locales.

Los plazos oscilan en la generalidad desde 2019 hasta el 2030, coincidentes con el Plan Nacional de Desarrollo Económico y Social aprobado para el país. Vale subrayar la Agenda 2030 y los ODS, de los cuales, Cuba es uno de los signatarios.

Los recursos demandados resultan ser medios¹⁴, se focalizan en la aprobación de políticas y normas y en el consecuente proceso de implementación.

Igualmente, para los indicadores de medición se propusieron indicadores acordes al proceso de aprobación, implementación y la satisfacción de la población.

4.4 LEGISLACIÓN URBANA

A partir de las políticas propuestas, se visualizan como pasos a seguir la formulación y aprobación de leyes de la vivienda, ordenamiento territorial y suelo y sus normas complementarias. Se hace alusión a otras normas y su actualización que detallen aspectos medulares, como la protección al medioambiente, la participación social, reglas y normativas para el financiamiento y oferta de crédito habitacional, el régimen de las cooperativas y los planes de ordenamiento urbano.

Los organismos responsables fundamentales son OACEs: MICONS, MITRANS, MTSS, CITMA, Instituto de Planificación Física (IPF), los gobiernos locales y algunas organizaciones de carácter social como la FMC.

Prevalece el corto plazo para su aplicación, es decir, de 1 a 3 años, una vez aprobadas las políticas en el caso de las nuevas leyes y con bajos costos de realización. El presupuesto considerado es bajo, y se refiere fundamentalmente a la aprobación y actualización de normas legales y técnicas.

¹⁴ Los rangos de los recursos empleados fueron: altos (mayor a 5 millones de dólares); medio (menor a 5 millones de dólares) y bajo (menos o igual a 500, 000 dólares).

Los indicadores de medición recaen sobre la aprobación y/o revisión de normativas, y la aplicación de reglamentos.

4.5 DISEÑO Y PLANIFICACIÓN URBANA

El diseño urbano y el plan urbano son otros pilares de la Nueva Agenda Urbana. La definición del dominio público y el privado, el derecho de edificabilidad y la definición de los espacios públicos, las redes de calles y la estructura urbana como un todo forman la base sobre la cual se concretizan las inversiones en las redes de infraestructura y servicios así como la vivienda en sus diferentes tipologías. El diseño urbano así como las normativas que regulan la ocupación y uso del suelo van a determinar la densidad habitacional y poblacional y consecuentemente la eficiencia y sustentabilidad de la morfología urbana. Hay que establecer leyes que promuevan el uso mixto en el ordenamiento territorial proporcionando también el mix-social con viviendas de diferentes tipologías.

Además de los aspectos técnicos del diseño, es necesaria la actualización de las regulaciones urbanas y de fomentarse la participación popular en estos procesos. Hay que también incorporar las asociaciones de profesionales y promover la capacitación de los cuadros técnicos, la población y dar respuestas de políticas y programas atendiendo a las necesidades de diferentes grupos de edad y condiciones de vulnerabilidad.-

Entre los pasos a seguir se sugiere actualizar y publicar regulaciones urbanas de ciudades y asentamientos y e implementar campañas de divulgación que llegue a la ciudadanía; promover proyectos urbanos integrales que ofrezcan espacios verdes y promuevan el uso de energías limpias, reciclaje de residuos sólidos, industrias no contaminantes, alternativas de movilidad y transporte no contaminante entre otros.

Nuevos actores comparten responsabilidades en las propuestas. Mayor presencia la actuación de los gobiernos locales y otros OACEs: MES, MINED, MINSAP, MINCEX, CITMA y la UNAICC como organización social.

Predomina el corto y mediano plazo y el requerimiento alto de presupuesto. En los indicadores, aparecen el número de proyectos pilotos, la construcción de viviendas con tecnologías que las hagan menos vulnerables, satisfacción de la población, inversiones y beneficios, sistemas de información geográfica, crecimiento y compactación urbana.

4.6 FINANCIACIÓN URBANA

El plan financiero de la ciudad a través de instrumentos fiscales y legales que toman la tierra, el suelo urbano y la propiedad inmobiliaria así como los servicios municipales como fuentes de recursos para su auto-financiamiento es uno de los pilares de la Nueva Agenda Urbana. El sistema económico- social de Cuba ofrece un desafío que es diversificar la forma de financiamiento de la urbanización y producción de la vivienda,

tanto nueva como la rehabilitada, siguiendo una lógica de equidad y accesibilidad universal.

Diversificar el financiamiento significa por un lado prever el marco normativo y legal que regula el uso, ocupación y loteo de la tierra urbana y proponer formas de estimular la aplicación de instrumentos fiscales, impuestos prediales, mecanismos de captación financiera, movilización de inversión extranjera y formas asociativas de financiación dentro de un contexto de economía socialista. Se ha avanzado bastante en estos temas en China y Vietnam que son países cuyo sistema político -económico guardan muchas similitudes con el contexto de Cuba.

A nivel de la vivienda, hay que incentivar la actuación de cooperativas, ampliar créditos bancarios para producción de nuevas viviendas así como incentivos a la rehabilitación del fondo habitacional hoy deteriorado. Promover la producción de materiales locales y fortalecer a la industria local mediante apoyo estatal y actualización de tecnología, normas locales de separación, recolección y reciclaje de residuos sólidos acompañados de infraestructura para su ejecución.

Pasos necesarios: promover un estudio e iniciar un debate con las instituciones rectoras del urbanismo y vivienda para evaluar la factibilidad de implantar sistemas de captación de recursos financieros por vía de suelo urbano a fin de diversificar el financiamiento urbano. Cuantificar el presupuesto necesario para reducir el déficit de la vivienda incluyendo infraestructura y servicios. Promover diseño de paquetes de incentivos financieros para que las cooperativas construyan el 30% de las viviendas sociales en altura. Crear programas de crédito rápido para rehabilitación y mantenimiento. Crear incentivos para captar contribución de los inversionistas extranjeros para fortalecer la industria local; fomentar la creación de microempresas de urbanizaciones y promover la industria de reciclaje con cadena de valores y educación a todos los niveles.

Predominio del corto plazo y demanda de presupuesto bajo porque es un nivel de instrumentación y aplicación de normativas e iniciativas. Importante papel corresponde a los gobiernos locales y otros OACEs como el MFP, BCC, ONAT, MEP, MICONS.

Novedosos indicadores de medición: existencia de un sistema financiero de renta con opción a compra, porcentaje de inversionistas que pagan impuestos, fondos recaudados y aplicados, incremento de las áreas urbanizadas y de ocupación del suelo, población beneficiada y grado de satisfacción, metros cúbicos de basura reciclada y no reciclada.

4.7 IMPLEMENTACIÓN LOCAL

Hay que fortalecer las capacidades de las instituciones locales, del cuadro técnico y directivo, y fomentar la especialización de profesionales responsables por los temas del urbanismo, la vivienda, la revitalización urbana y la rehabilitación de edificaciones, así como, financiamiento, economía y gestión pública. Promover la actualización de los currículos de las escuelas técnicas y universidades y organizar concursos de ideas y proyectos de renovación urbana, planes urbanísticos y programas de vivienda social con incentivos a la participación de los jóvenes profesionales. Promover la organización del sector privado así como las cooperativas y formas asociativas para producción de la vivienda. Fomentar la creación de un fondo de rotativo de recursos para el mantenimiento y la reparación de vivienda. Trabajo conjunto del sector estatal y local para el manejo y aprovechamiento de materiales locales de construcción acoplados con la capacitación y fortalecimiento de la capacidad de los jóvenes. Normas locales de separación, recolección y reciclaje de residuos sólidos acompañados de infraestructura para su ejecución. Incorporar al diseño de espacios públicos las nuevas formas de gestión tomando en cuenta las necesidades de los diferentes grupos de edad en el nivel local.

Pasos necesarios: planificación de presupuestos para el fortalecimiento institucional, proyectos de colaboración y asistencia técnica para apoyar estrategia de capacitación. Incrementar producción local de materiales de construcción, implementar la estrategia de reducción del déficit habitacional. Fortalecer politécnicos, escuelas de oficio y capacitación para los jóvenes. Realizar estudios de comportamiento físico - espacial y el mercado.

La responsabilidad se centra en los gobiernos locales, administraciones subordinadas y grupos de gestión municipal del hábitat, las universidades. Se prevén mayormente cortos plazos y recursos valorados de medios.

En los indicadores de medición: número de innovaciones introducidas, incremento de las áreas urbanizadas, población beneficiada y grado de satisfacción, personas capacitadas, instituciones fortalecidas, diversificación de materiales producidos localmente, porcentaje de población vulnerable beneficiada.

Las consideraciones resultantes de este ejercicio y las acciones derivadas del análisis del sector Vivienda como uno de los temas a priorizar en la implementación de la NAUC se debe consensuar e integrar al Plan de Acción Nacional para avanzar en el desarrollo habitacional en Cuba desde los enfoques y principios de la Nueva Agenda Urbana.

Para los resultados detallados, ver Anexo 2.



Sesiones de trabajo grupal y participantes en el Segundo Taller Temático Alineación de la Vivienda en Cuba con la NAU, enero 2018

5. TEMAS Y ACCIONES A PRIORIZAR (2018-2030)

Para alcanzarnos las metas del desarrollo urbano sostenible en Cuba hay que priorizar acciones a corto, medio y largo plazo dentro del periodo determinado para las transformaciones del desarrollo en la Agenda 2030. Debemos extraer un número plausible de acciones transformadoras subrayadas en las planillas en anexo llevándose en cuenta su factibilidad, potencial de impacto y chances de éxito dentro del periodo de 12 años llevándose en cuenta la capacidad operacional, financiera y institucional, de las instituciones del Estado y las externalidades.

Las prioridades y metas aquí listadas llevan en cuenta el siguiente:

- los Lineamientos de la política económica y social del Partido y de La Revolución para 2016 -2021;
- los compromisos asumidos por el Gobierno Cubano con la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenibles;
- los compromisos asumidos con la Nueva Agenda Urbana adoptada en 2016;
- los resultados de las jornadas de trabajo con expertos Cubanos aquí relatados

Someterse a la apreciación por parte de las autoridades competentes las siguientes recomendaciones y **sugiriese priorizar para los próximos 3 años, las siguientes metas y acciones:**

5.1 Fortalecimiento Institucional

Hay que fortalecer urgentemente el marco institucional que articula, coordina, planea, financia y ejecuta las políticas públicas enfocadas en la vivienda, el urbanismo, la planificación urbana y el ordenamiento territorial, y las inversiones en infraestructura básica. Tal acción ira favorecer la ampliación y mejorara de la oferta de suelo urbanizado para la vivienda y fomentar modelos de urbanización sostenible que entre otras cosas ira prevenir el espaciamiento de las ciudades y aglomeraciones urbanas y optimizar la utilización de tierra y de los escasos recursos públicos. El fortalecimiento institucional traduce en fortalecer las instituciones rectoras del urbanismo y vivienda. Recomendase amalgamar estas funciones bajo una sola institución que puede tomar forma por ejemplo en un fortalecido, capacitado y transformado IPF+V coordinando toda la planificación y gestión de la urbanización y vivienda en el país. Alternativamente, como primer paso, podrá crearse un Departamento de Vivienda y Urbanismo acoplado al MINCONS con nivel de vice-ministerio del sector vivienda y urbanismo. El fundamental es tener una sola institución rectora del sector que integra todos esos temas relacionados a urbanización sostenible, dándole coherencia, cohesión, integralidad y eficiencia. Esta sería la primera meta a cumplir.

5.2 Capacitación y Actualización Profesional de los Cuadros Nacionales

Los cuadros técnicos y directivos deben actualizarse, capacitarse y mejorar sus habilidades y competencias para que sea posible desarrollar y ejecutar políticas de Estado y políticas y programas locales que sean integradas, y articulen la vivienda, el urbanismo y el desarrollo urbano sostenible en el territorio físico-espacial, tal cual se fomenta en la NUA , NUAC y ODS11. Recomendase la formalización de cooperación técnica con agencias de la ONU y instituciones internacionales con reconocida reputación, conocimiento y experiencia con los temas de la NAU, ODS11 y los lineamientos del desarrollo urbano sostenible de Cuba. Recomendase también la oferta de talleres y cursos conectados con la práctica local (on-the-job training) y proposiciones de políticas basados en la ‘pedagogía por solución de problemas’ (problem-solving oriented training). Aquí se incluyen las universidades y centro de formación con vistas a movilizar los profesores y cuadros académicos, fomentar transformaciones curriculares y envolver los profesionales jóvenes.

En el campo de la gestión, hay que fortalecer las metodologías de gestión institucional y organizativas de forma a tornar la maquina gubernamental más eficiente y transparente, mejorando los tramites, procesos, toma de decisión, monitoreo, seguimiento y agilidad en las respuestas a los ciudadanos. Recomendase aprovechar los avances con la tecnología de ICT, herramientas computarizadas, los aplicativos de telefonía móvil, etc. que puedan colaborar con la modernización de las instituciones del Estado. Esta é una meta de curto y medio plazo.

5.3 Política Urbana con la Vivienda en el Centro: Urbanización Sostenible y Inclusiva

El Estado ha replanteado la estrategia para el desarrollo de la vivienda. En el marco de la NAU y ODS11, recomendase remplazar la política de vivienda, el programa nacional de vivienda, las inversiones en vivienda y la oferta de suelo urbanizado para el centro de la política urbana nacional y local. La vivienda tornase el motor de la urbanización planeada, inclusiva y sostenible. Formular, aprobar, definir instrumentos de monitoreo y seguimiento, y dar inicio a la ejecución de la nueva política urbana es una meta de corto plazo y fuertemente asociada a la definición del rector institucional del sector vivienda y urbanismo tal cual esta mencionado anteriormente.

En el marco de la política urbana, la cuestión de la localización es crítica pues define la ubicación del suelo urbano a ser urbanizado, el situ de la inversión en infraestructura básica para aportar la producción habitacional. En caso de carencia de tierra vacante dentro de las ciudades, recomendase elegir suelo contiguo a la trama urbana de las ciudades y áreas inseridas dentro de la estructura urbana donde ya hay infraestructura instalada con vistas a optimizar la utilización de la tierra, redes de infraestructura e inversiones ya realizadas. Recomendase articular íntimamente esta política con la política y estrategias de movilidad urbana ya que existe una relación intrínseca entre la ubicación de las inversiones en vivienda con el costo y tiempo de movilidad y transporte público. Consecuentemente con la emisión de gases y con impacto directo

en la sustentabilidad del modelo de urbanización y con la mitigación de los impactos ambientales y climáticos. Recomendase también el desarrollo y la aplicación de nuevos instrumentos de planificación y gestión del suelo urbano tal cual 'reajuste de tierra', 'la compra y venta del derecho de construir', la oferta de suelo en proceso gradual de urbanización para efecto de urbanización y vivienda evolutivas. Estos instrumentos deben ser inseridos en una nueva ley de suelo que deba ser formulado en el marco de la nueva política urbana. Recomendase dar inicio inmediato a estudios que lleven a propuestas concretas en respecto a una nueva ley de suelo y sus instrumentos legales, fiscales y ordenadores.

Recomendase hacer un inventario meticuloso del suelo vacante con infraestructura instalada en las ciudades y áreas urbanas del país, produciendo un mapa de suelo vacante infra-estructurada donde se identifican potencialidades y oportunidades para producción habitacional sin necesidad de inversiones en infraestructura básica en nuevas urbanizaciones (agua, alcantarillado, electricidad, drenaje). Hay que considerarse la re-utilización de suelo ya urbanizado y terrenos ubicados en la área urbanizada de la ciudad donde viviendas y edificios en estado avanzado de deterioro ofrecen oportunidades para demolición y reconstrucción. La meta es producir anualmente para los próximos 12 años una cantidad de suelo urbanizado y vivienda que venga a disminuir o déficit habitacional de forma continua y gravativa. Hay que definir estas metas anuales.

Para los próximos 5 años, hay que lograr cumplir con las prioridades a seguir:

5.4 Decentralization y Empoderamiento Local

El suceso y eficacia del marco institucional rector de la política urbana con la vivienda en el centro y el suceso de la política en si dependen largamente de la capacidad del municipio y del poder popular en emprender las acciones y lograr las metas en su territorio y área de jurisdicción. Los lineamientos de la política económica y social 2016 -2021 del Partido y de la Revolución promueven la descentralización y fortalecimiento del nivel local. Recomendase establecerse una concertación entre municipio y provincia y entidades del estado dando poderes y capacidad del nivel local para elaborar los planes locales y planes detallados, y movilizar y gestionar recursos y presupuesto así como aplicación de instrumentos fiscales asociados a una nueva ley de suelo y posible recursos de la compra y venta del derecho de construir (a ejemplos de China y Vietnam). Aunque que sea una meta de medio plazo, esta acción está íntimamente asociada a los procesos de capacitación y fortalecimiento institucional.

5.5 Programa de Financiamiento y Crédito a la Vivienda y Urbanización Sostenible

Para viabilizar la implementación del ODS11 y la NAU así como la Nueva Agenda Urbana de Cuba requieren el establecimiento de un programa de financiamiento. Es condición sine-qua-non de la política urbana con la vivienda en el centro. El financiamiento podría originarse del propuesto marco legal fiscal que puede surgir a

partir de la compra y venta del derecho de construir. El sector Turismo también puede ser una posible fuente de recursos para la vivienda y a ejemplo de otros países, se puede crear una ley/decreto que reglamenta la participación del sector Turismo por vía de la contribución de una pequeña porcentaje del lucro del sector para creación de un fondo rotativo de vivienda. Tal fondo puede funcionar también como un fondo de garantía para un programa de crédito directo y préstamos a los ciudadanos, al auto-constructor, cooperativas y empresas constructoras. La idea principal es no crear una dependencia directa del presupuesto del Estado. Al largo de los próximos 5 años algunas experiencias demostrativas deben ser puestas en práctica y al fin de 5 años tal programa ya debe estar totalmente operacional.



5.6 Promoción al Desarrollo Tecnológico Local y Producción de Materiales y Soluciones Constructivas Sostenibles

El costo, cantidad de producción y oferta de materiales de construcción es uno de los mayores obstáculos identificados por los ciudadanos y empresas actuantes en el sector vivienda en Cuba. Es de conocimiento público que el sector de la industria de la construcción necesita insumos para su modernización visando a ofrecer variedad de oferta, cantidad suficiente para responder a la demanda y necesidades actuales y alcanzar mejoras de la calidad, eficiencia y precios accesibles. Sin duda tal esfuerzo resultara en mejoras. Pero no es suficiente para atender a la enorme demanda y déficit ya existente. Recomendase promover estudios prácticos que lleven a introducir tecnologías y materiales locales, haciendo uso de la disponibilidad de materia prima en las diferentes regiones del país. Es necesario superar la dependencia en uno solo material y tecnología (cemento, hormigón y derivados) y desmitificar y superar cierto preconceptos que todavía existen contra el uso de materiales locales como el

adobe, ladrillos, bambú, arena, suelo cemento y otros materiales y tecnologías apropiadas al clima y contexto de Cuba. Recomendase fomentar investigaciones con las universidades, centros de investigación y buscar intercambios con países y instituciones que trabajan con los Consejos de Construcción Verde, tecnologías limpias. La meta es ultrapasar la dependencia del sector de la construcción y fomentar la diversidad y sostenibilidad del sector. Tal resultara también efectos positivos en la pegada ecológica del sector vivienda y fomentara empleo, actividades económicas y nuevas habilidades en la mano de obra.

5.7 Programa de Corresponsabilidad en el Mantenimiento y Rehabilitación del fondo de Vivienda Existente

La experiencia internacional demuestra que no es posible solo el Estado asumir la responsabilidad por el mantenimiento del fondo construido en las ciudades además de sus responsabilidades por la gestión y mantenimiento de las infraestructuras colectivas y bienes públicos como las redes de agua potable, electricidad, alcantarillado, drenaje, calles, espacios públicos, etc. Los ciudadanos, los propietarios de inmuebles y las empresas deben tener un rol no solo en el mantenimiento, seguridad y apariencia de los edificios como participar en su costo, financiamiento y gestión mismo cuando un bien es de utilidad pública por ser parte de un acervo histórico, cultural o de herencia como bien de la humanidad. Principalmente cuando tenemos vivienda multifamiliares construidas en edificios con múltiples pavimentos que se caracterizan como estructuras de condominios verticales. El principio de la corresponsabilidad se aplica cuando tratamos del mantenimiento y rehabilitación de las edificaciones de uso privado. Recomendase fomentar esta práctica a ser reglamentada por una normativa que debe estar asociada a la política urbana y de vivienda y las leyes creadas para su implementación. Hay que implementar un estudio de viabilidad técnico-financiero para implantación de un fondo de rehabilitación del fondo edificado habitacional, con contribuciones de todos los propietarios de vivienda, así como fondos de reserva de las edificaciones. Recomendase que este fondo, la ley, los mecanismos de desembolso estean operativos en fines de 5 años.

6. CONCLUSIONES

La simbiosis entre el urbanismo, la política urbana, y la política de vivienda incorporándose aquí también el programa nacional de la vivienda es fundamental para establecerse el marco normativo y operacional que viabilice la implementación de la Nueva Agenda Urbana en Cuba y así promover el desarrollo de ciudades resilientes, seguras, inclusivas y sostenibles tal cual está definido en el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 (ODS11). Para que la NAU sea exitosa y el ODS11 pueda ser logrado en Cuba será necesario el empoderamiento de un organismo que maneje integralmente los temas de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda a nivel nacional y que pueda favorecer la implementación de ejes de desarrollo integrado a nivel local. Tanto el nivel municipal como el provincial, sus cuadros, directivos y técnicos deben ser fortalecidos, actualizados y capacitados para desarrollar e implementar políticas urbanas y de vivienda integradas entre sí que fomenten la articulación entre la urbanización sostenible, las inversiones y producción de diversas tipologías de vivienda.

Hay que fortalecer el rol de las ciudades en la economía y el desarrollo del país ya que la mayoría de la población cubana ya está viviendo en las ciudades y estas ya absorben una concentración significativa de actividades económicas. Los cambios en materia de legislación, planificación y gestión urbana son paulatinos pero los resultados e impactos solamente son visibles después de algunos años. Hay que trabajar con estrategias que promuevan y visualicen los cambios propuestos en este documento y que ~~están~~ son totalmente afines con los lineamientos del PAN. Es necesario incluir a las Asociaciones de profesionales, las organizaciones de la Sociedad Civil así como, las universidades en todos los procesos derivados de las estrategias.

De vital importancia es el fortalecimiento y capacitación de las autoridades y funcionarios municipales como planeadores y gestores de las acciones del desarrollo urbano y de la vivienda en el territorio.

Los desafíos y los diversos obstáculos identificados por los estudios recientes acerca de la vivienda y desarrollo urbano en Cuba apunta para la necesidad de priorización y definición de metas que coincidan con el periodo y ruta especificadas en la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenibles. El presente documento hace un esfuerzo para identificar las prioridades y ofrece un conjunto de metas a los gestores y tomadores de decisión en Cuba.

La NAU es un conjunto de compromisos de los países miembros de las Naciones Unidas que guía y fomenta la implementación del desarrollo urbano sostenible de los asentamientos humanos, en especial de las ciudades. El perfeccionamiento del modelo Económico y Social y los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la

Revolución para el período 2016-2021 crean condiciones para la implementación de la NAU y del ODS11.

Avanzar hacia el cumplimiento de los ODS es también un resultado visualizado y en particular el ODS 11 “Lograr que ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, para que la población mejore su calidad de vida y que ninguna persona se quede atrás durante el proceso de desarrollo.

Se ratifica la importancia del sector vivienda y se vislumbra la vivienda como un instrumento de realización y ejecución de la NAU – la vivienda en el centro ya que la vivienda produce inversiones potentes en el territorio, genera impactos sociales, económicos y espaciales y moviliza inversiones en la urbanización, redes de infraestructura y urbanización del suelo urbano. La vivienda tiene que estar intrínsecamente conectada al plan urbanístico y de desarrollo urbano de forma tal que se produzcan urbanizaciones sostenibles e inclusivas.

7. BIBLIOGRAFÍA

Conceptualización del modelo económico y social cubano de desarrollo socialista Julio de 2017.

Dirección Provincial de Planificación Física de La Habana y Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, *Regulaciones Urbanísticas de El Vedado*, Ediciones Boloña de la Oficina del Historiador, Ediciones Unión de la Unión Nacional de Escritores y Artistas de Cuba, 2007.

Gaceta Oficial de la República de Cuba (1978), Decreto N° 21, Reglamento de la Planificación Física.

Gaceta Oficial de la República de Cuba (1999), Acuerdo N° 3435 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, *“Misiones, funciones y atribuciones específicas de las Direcciones Provinciales y Municipales de Planificación Física”*.

Gaceta Oficial de la República de Cuba (2014), Decreto N° 327 Reglamento del Proceso Inversionista.

Gaceta Oficial de la República de Cuba (2015), Acuerdo 7812 del Consejo de Ministros, Reglamento Orgánico del Instituto de Planificación Física.

Lineamientos de la política económica y social del partido y la revolución para el período 2016-2021

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, *Posición Nacional: Ecuador frente a la Nueva Agenda Urbana*, Comité Técnico Interinstitucional para el proceso preparatorio Habitat III; Ecuador, 2016.

ONU-Habitat, Versión Ejecutiva Perfil de la Vivienda en Cuba, 2014.

Periódico Granma: Órgano Oficial de la República de Cuba.

P. Vaggione, *National Urban Development strategy by 2020, vision 2030. Government of Viet Nam*. Ministry of Construction, Urban Development Agency, 2016

L. Wilson, *Technical Assistant Project Vietnam National Urban Development Strategy (Nuds)*; Ministry of Construction; Urban Development Agency; Nuds Project Management Board; Ho Chi Minh City, 2016.

ANEXO 1. Resultados de la matriz que relaciona: temas del sector vivienda, problemas, pilares de la NAU y propuestas de acciones.

TEMAS Y PROBLEMAS IDENTIFICADOS EN EL SECTOR VIVIENDA

| TEMAS | DESAFÍOS |
|---|--|
| 1-Marco Institucional (MI) | Debilidad del marco institucional |
| 2-Fondo habitacional (FH) | Edificaciones en situación de emergencia y falta de actualización de la normativa |
| 3-Conservación y rehabilitación del fondo habitacional (CRFH) | Escasa capacidad financiera para el mantenimiento y reparación de la vivienda |
| 4-Demanda y necesidades de vivienda (DV) | Aumento del déficit de vivienda y escasez del suelo urbanizado |
| 5-Costo y financiamiento de vivienda (CFV) | Construcción de vivienda por esfuerzo propio limitada por los costos de materiales y transporte |
| 6-Industria de materiales de construcción (IMC) | Descapitalización de la industria de materiales y déficit para reparación y protección ante fenómenos naturales |
| 7-Tecnologías y sistemas constructivos (TSC) | Déficit de tecnologías y asequibilidad a los materiales |
| 8-Suelo, urbanización e infraestructuras (SUI) | La política urbana no fomenta la inversión, se desaprovecha las oportunidades del suelo urbano y de rehabilitación que propicia la ocupación informal |
| 9-Medio ambiente y vivienda saludable (MAVS) | Insuficiente atención al medio ambiente |
| 10-Aspectos sociales | Insuficiente gestión participativa e incipiente especulación en el mercado de la vivienda |
| 11-Género y grupos vulnerables (GGV) | Insuficiente consideración de las necesidades de género, edad y espacios públicos |
| ACCIONES PROPUESTAS | |
| 1. POLÍTICA URBANA NACIONAL | 1.1 Crear un nuevo organismo que integre vivienda y política urbana 1.2 Establecer una Política Nacional de Vivienda con soluciones en base a la demanda, las necesidades financieras, tecnológicas, de materiales y mano de obra |

| | |
|-----------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> 1.3 Establecer una política específica para mantenimiento y reparación de vivienda, incluyendo la identificación de actores, y los mecanismos de financiación 1.4 Facilitar el acceso a la vivienda de alquiler y al suelo urbanizado 1.5 Incentivar la producción local de materiales de construcción, controlar sus costos y canalizar subsidios colectivos 1.6 Establecer una política de incentivos para la producción y distribución de materiales, incrementando las capacidades técnicas 1.7 Fomentar el uso de tecnologías de bajo consumo energético, materiales básicos y montaje manual 1.8 Prever en la Política Nacional de Suelo, el uso de suelo urbano integrado a los planes de ordenamiento urbano; incorporando los barrios precarios y su gestión 1.9 Establecer una política de manejo de residuos y reciclaje priorizando la infraestructura en la ciudad 1.10 Establecer en la Política Urbana, el avalúo y valor catastral del suelo, la vivienda social de alquiler y el diseño participativo 1.11 Considerar la información demográfica nacional |
| <p>2. LEGISLACIÓN</p> | <ul style="list-style-type: none"> 2.1 Actualizar la Ley General de la Vivienda y la normativa urbana. 2.2 Generar oportunidades para la innovación y diversidad de soluciones de vivienda a partir de la legislación. 2.3 Establecer una normativa para el mantenimiento de la vivienda que identifique actores responsables 2.4 Establecer la normativa para el agente urbanizador y finalizar la aprobación de los planes de ordenamiento urbano <p>Revisión y actualización de la normativa de vivienda que incluya nuevas soluciones habitacionales Legislación que permita participación a más actores económicos en</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>la construcción promoviendo estímulos fiscales</p> <p>2.7 Legislar sobre el uso de tecnologías de avanzada y apropiadas</p> <p>2.8 Alinear la legislación cubana al desarrollo económico y la NAU, fortaleciendo la rehabilitación urbana con la ordenación de barrios precarios e informales</p> <p>2.9 Mejorar la legislación y la aplicación de la ley por daños medioambientales</p> <p>2.10 Legislar la recuperación de utilidades urbanas y la participación social en la gestión del hábitat; nuevas alternativas de viviendas y regulación del mercado</p> <p>2.11 Regular y cumplir la proporción de espacios públicos en los planes de ordenamiento urbano; el diseño debe atender los requerimientos locales y las características demográficas</p> |
| <p>3. DISEÑO Y PLANIFICACIÓN URBANA</p> | <p>3.1 Unificar el diseño urbano a partir de la actualización de regulaciones urbanas participativas en procesos de mayor integridad y difusión</p> <p>3.2 Preparar planes urbanos que identifiquen polígonos, áreas prioritarias de rehabilitación y establezcan normativas que incentiven la rehabilitación</p> <p>3.3 Establecer normativa en el plan urbanístico que asocie el mantenimiento de la vivienda con el otorgamiento de permisos de construcción o de cambio de uso. Diversificar los instrumentos y actores para el financiamiento de vivienda, ampliar créditos bancarios para construcción y conservación de vivienda al menos a 10 años</p> <p>3.4 Asegurar reservas de suelo para viviendas asequibles y fijar densidad habitacional en los planes</p> <p>3.5 Facilitar la obtención de permisos para la construcción y elevar la calidad de ejecución; permitir la diversidad de diseños para la vivienda social incorporando a las asociaciones de profesionales</p> <p>3.6 Priorizar el plan económico de la vivienda e infraestructura, adquisición</p> |

| | |
|------------------------|---|
| | <p>tecnología que permita construir vivienda vertical potencializando aquellas zonas identificadas en los planes de ordenamiento urbano</p> <p>3.7 Incorporar herramientas de gestión del suelo a la planificación, provisión de suelo urbanizado y el diseño urbano integrado, así como esquemas de capacitación. Promover modelos o ejemplos de rehabilitación urbana</p> <p>3.8 Establecer procesos para la participación activa en el ordenamiento territorial y planes urbanísticos promoviendo la diversidad de tipologías de vivienda en los proyectos habitacionales</p> <p>3.9 Diseño y planificación urbana que tome en cuenta el crecimiento natural de la población atendiendo diferentes etarios y hacer concursos de espacios públicos</p> |
| <p>4. FINANCIACIÓN</p> | <p>4.1 Incorporar el plan de la ciudad al plan de economía, estableciendo cambios en la evaluación del suelo, dependiendo de su tenencia y de la vivienda</p> <p>4.2 Incentivar, normar la actuación de cooperativas y del sector privado como refuerzo a la actividad, financiamiento, aportes de cooperativas y sector privado</p> <p>4.3 Diversificar instrumentos de financiamiento a la vivienda, ampliar créditos bancarios; incrementar crédito a la rehabilitación. Establecer incentivos económicos para el mantenimiento</p> <p>4.4 Potenciar el acceso a créditos blandos asequibles y generar fórmulas para la renta con opción a compra</p> <p>4.5 Potenciar el acceso a créditos y subsidios para construir vivienda por esfuerzo propio en zonas ya urbanizadas e incrementar la captación financiera</p> <p>4.6 Identificar nuevos mecanismos para la inversión extranjera en la industria de materiales, fortalecer a la industria local mediante apoyo estatal y actualización de tecnología</p> <p>4.7 Priorizar el financiamiento a urbanizaciones para la construcción de vivienda</p> |

| | |
|--------------------------------|---|
| | <p>4.8 Permitir la financiación pública - privada para dotar y rehabilitar infraestructura y equipamientos las zonas carentes de urbanización, entendiendo que el suelo es un activo económico que se debe captar</p> <p>4.9 Fomentar el uso de energía renovable en vivienda</p> <p>4.10 Incrementar el financiamiento a la vivienda social e infraestructura mediante la recuperación de utilidades de suelo en las zonas mejor dotadas</p> <p>4.11 Prever mecanismos de financiación de vivienda para la tercera edad</p> |
| <p>5. IMPLEMENTACIÓN LOCAL</p> | <p>5.1 Fortalecer las capacidades de las instituciones locales</p> <p>5.2 Fortalecer especialización a profesionales en rehabilitación. Flexibilizar licencias de uso en edificaciones rehabilitadas</p> <p>5.3 Fortalecer presupuesto municipal, organizar el sector privado, cooperativas, hacer concursos de renovación de ciudad, priorizar mantenimiento, reparación de vivienda</p> <p>5.4 Ejecutar los planes urbanos para responder a la demanda de vivienda y crear el agente urbanizador</p> <p>5.5 Implementación de instrumentos de diagnóstico con enfoque de equidad social, apoyo a instituciones locales en financiamiento, mejora de tecnologías y materiales de construcción trabajando conjuntamente en el vínculo Municipio – Universidad</p> <p>5.6 Trabajo conjunto del sector Estatal y local para el manejo y aprovechamiento de materiales locales de construcción.</p> <p>5.7 Actualizar y capacitar a jóvenes en el uso de nuevas tecnologías</p> <p>5.8 Mejorar en lo local, las tecnologías y materiales para la utilización de los constructores por esfuerzo propio</p> <p>5.9 Fortalecer capacidades locales para la implementación de la gestión de suelo;</p> |

| | |
|------|--|
| | incrementar recursos para la urbanización e infraestructura de la vivienda |
| 5.10 | Desarrollar normas locales de separación, recolección y reciclaje de residuos sólidos acompañados de infraestructura para su procesamiento |
| 5.11 | Política central de vivienda con gestión y participación local promoviendo la inclusión; mayor control sobre la inversión extranjera |
| 5.12 | Incorporar al diseño de espacios públicos nuevas formas de gestión tomando en cuenta las necesidades de los diferentes grupos |

ANEXO 2. Matrices como resultado del segundo taller de la alineación de la vivienda en Cuba y la Nueva Agenda Urbana

MATRIZ No. 1. POLÍTICA URBANA NACIONAL (Parte 1)

Leyenda:

MI: Marco Institucional;

FH: Fondo Habitacional;

CRFV: Conservación y Rehabilitación del Fondo Habitacional;

DV: Demanda de Vivienda;

CFV: Costo y Financiamiento de la Vivienda;

IMC: Industria de los Materiales;

TSC: Tecnologías y Sistemas Constructivos;

SUI: Suelo, Urbanización e Infraestructuras;

MAVS: Medioambiente y Vivienda Saludable;

AS: Aspectos Sociales;

GGV: Género y Grupos Vulnerables.

| | MI | FH | CRFH | DV | CFV | IMC |
|---|--|---|---|---|---|---|
| Desafíos | Marco institucional debilitado | Edificaciones en emergencia. Normativa desactualizada | Escasa capacidad financiera | Aumento déficit vivienda y escaso suelo urbanizado | Construcción por esfuerzo propio limitada por altos costos | Descapitalización de la industria, déficit reparación fenómenos naturales |
| Acciones de Política Urbana Nacional | Crear organismo que integre vivienda y temas urbanos y T | Política de vivienda que plantee soluciones en base a la demanda: financiamiento, Tecnologías, Materiales, mano de obra | Establecer una política específica de conservación y reparación del fondo, identificando actores y financiación | Facilitar el acceso a la vivienda de alquiler y otras modalidades | Incentivar y Controlar costos de materiales locales, canalizar subsidios colectivos y facilitar viviendas de alquiler | Establecer política de incentivos para la producción y distribución de materiales. Incrementar la capacitación |
| Pasos necesarios | Paso 1: aprobar las políticas: OTU, Gestión del Suelo y Vivienda Paso 2: Evaluación, monitoreo de la implementación | Paso 1: aprobar políticas del hábitat Paso 2: Implementación de las políticas | Paso 1: aprobar las políticas enunciadas Paso 2: evaluación y monitoreo de la implantación de las políticas | Paso 1: Priorizar financiamiento para la construcción de viviendas de alquiler Paso 2: Utilizar estos fondos captados para el desarrollo urbano. | Paso1: establecer encadenamientos productivos 2. Alianza entre los territorios 3-Destinar resultados de la producción local a la sustentabilidad de los subsidios 4-Institucionalizar proyectos exitosos | -Recuperar la industria nacional -Creación de polígonos con participación popular -Producción industrial de tecnologías de pequeño formato para esfuerzo propio y producción no estatal |

| | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|---|---|--|---|
| Responsables | 1-Grupo implementador 2-Comisión Asamblea Nacional | Grupo Implementación de los Lineamientos | Grupo implementación de los Lineamientos | Gobiernos locales | Gobiernos locales | MICONS |
| Plazo | 1-2018 – 2019 2-2030 | Paso 1: 2018 -2019 Paso 2: 2030 | 2018 - 2019 | 2019 - 2030 | 2019 -2030 | 2019 -2030 |
| Recursos necesarios | Alto | Paso 1: Medio Paso 2: Alto | Alto | Bajos | Bajos | Medio |
| Indicadores de medición | -Evaluación de resultados de la implementación de la Estrategia del Hábitat -Planes de Ordenamiento -Inversiones infraestructuras y servicios -Estado de opinión de la población | -Aprobar políticas -Evaluación del estado técnico del Fondo Habitacional - Estado de opinión de la población | -Evolución positiva del estado técnico del fondo habitacional -Disminución del déficit | 1-Estado opinión de la población 2-Cumplimiento de la Estrategia del Hábitat | -Producción de módulos y surtido de materiales para el desarrollo local -Satisfacción de la población, demanda subsidios -Aceptación de diseños -Modalidad vivienda de alquiler | -Variedad y cantidad de módulos de pequeño formato -Calidad de las producciones -Satisfacción de la población, demanda de materiales. |

MATRIZ No. 1. POLÍTICA URBANA NACIONAL (parte 2)

| | TSC | SUI | MAVS | AS | GGV |
|-----------------|--|--|---|---|---|
| Desafíos | Déficit de tecnologías y asequibilidad y de materiales | No se fomenta la inversión ni se aprovechan las oportunidades del suelo urbano, de rehabilitación que propicia la ocupación informal | Insuficiente atención al medio ambiente | Insuficiente gestión participativa e incipiente especulación en el mercado de la vivienda | Insuficiente consideración de las necesidades de género, edad y espacios públicos |

| | | | | | |
|---------------------------------|---|--|---|---|--|
| Política Urbana Nacional | Fomentar el uso de tecnologías de bajo consumo energético, materiales básicos y montaje manual | Prever en la Política Nacional de Suelo, el uso de suelo urbano integrado a los planes de ordenamiento urbano; incorporación de barrios precarios y la gestión | Política de manejo de residuos y reciclaje priorizando la infraestructura en la ciudad | Establecer en la Política Urbana, el avalúo y valor catastral del suelo, la vivienda social de alquiler y el diseño participativo | Considerar la información demográfica nacional y propiciar concursos de diseño de espacios públicos. |
| Pasos necesarios | -Recuperar la industria nacional -Creación de polígonos con participación popular -Producción industrial de tecnologías de pequeño formato para esfuerzo propio y producción no estatal | Paso 1: aprobar políticas del hábitat Paso 2: Evaluación y monitoreo | Paso 1: aprobar las políticas enunciadas Paso 2: implementación, nuevas formas y actores para el manejo de residuo solidos | Paso 1: Aplicación del valor catastral como único valor del suelo Paso 2: Recuperación del papel del arquitecto de la comunidad y su aplicación correcta | Paso1: Generalización y aplicación de buenas prácticas, nacionales e internacionales 2.Generalización y aplicación de concursos y otras variantes para el diseño de los espacios públicos |
| Responsables | MICONS | Grupo Implementación de los Lineamientos | Grupo implementación de los Lineamientos, MEP y Gobiernos locales | IPF MICONS | Gobiernos locales |
| Plazo | 2019 -2030 | Paso 1: 2018 -2019 Paso 2: 2030 | 2019 - 2030 | 2019 - 2030 | 2019 -2030 |
| Recursos necesarios | Alto | Paso 1: Medio Paso 2: Alto | Medio | Bajos | Bajos |
| Indicadores de medición | -Variedad y cantidad de tecnologías -Calidad de las producciones -Satisfacción de la población, demanda de la industria | -Aprobar políticas -Barrios precarios transformados o erradicados - Decrecimiento en la cantidad de barrios precarios | -Territorios que aplican el manejo de residuos solidos -Nuevas formas y actores incorporados al manejo de residuos solidos | 1-Territorios que aplican el valor catastral 2-Respuesta a los tramites de la población 3-Calidad de los diseños | -Cantidad de buenas prácticas aplicadas -Mujeres y otros grupos vulnerables beneficiados. |

MATRIZ No. 2. LEGISLACIÓN (Parte 1)

| | MI | FH | CRFH | DV | CFV | IMC |
|--------------------------------|--|---|--|---|--|---|
| Desafíos | Debilidad del marco institucional | Edificaciones en emergencia Normativa desactualizada | Escasa capacidad financiera | Aumento déficit vivienda y escaso suelo urbanizado | Construcción por esfuerzo propio limitada por altos costos | Descapitalización de la industria, déficit reparación fenómenos naturales |
| Acciones de Legislación | Ley de Ordenamiento Territorial y Urbano. Actualizar la Ley General de la Vivienda. | Generar oportunidades para la innovación y diversidad de soluciones de vivienda a partir de la legislación. | Establecer normativa de mantenimiento que identifique actores responsables | Finalización de la aprobación de los planes de ordenamiento urbano y establecer la normativa para el agente urbanizador | Actualización y revisión de la normativa de vivienda incluyendo nuevas soluciones habitacionales haciendo espacios en la obtención de terrenos para construir por esfuerzo propio | Legislación que permita la participación a más actores económicos en la industria de la construcción promoviendo estímulos fiscales para el desarrollo del sector |
| Pasos necesarios | Paso 1: Redacción y/o revisión del marco institucional 2-Consulta institucional y ciudadana 3-Aprobación | Paso 1: Norma que diversifique actores no estatales | Paso 1: Inventario estado físico constructivo del Fondo habitacional. 2-Priorizar en leyes y normas conservación y rehabilitación | Paso 1: Integrar Plan Rehabilitación y Obras Nuevas 2-Norma que incluya a Municipios y Provincias | Paso1:- Norma que diversifica fuentes de financiamiento. -Norma del fondo de alquileres (Estatad y privado). Opciones familia jóvenes. -Actualizar Norma de sistema de precios. | -Norma que diversifica actores especialmente Ley de Cooperativas |
| Responsables | 1-Grupo Implementador 2-MICONS 3-IPF | -MICONS -IPF | MICONS IPF Gobiernos Locales | MICONS MEP Gobiernos Locales | MEP MPF | MEP MICONS |

| | | | | | | |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------------|--|---|-----------------------|-----------------------|
| Plazo | De 1 a 3 años | De 1 a 3 años | De 1 a 3 años | De 1 a 3 años | De 1 a 3 años | De 1 a 3 años |
| Recursos necesarios | Bajo | Bajo | Bajo | Bajo | Bajo | Bajo |
| Indicadores de medición | -Aprobación de leyes | -Norma aprobada y en implementación | -Leyes aprobadas. -Inventario normado y realizado | 1-Aprobada integración de ambos planes. -Implantada norma de inclusión de Municipios y Provincias en la elaboración del Plan | -Normas implementadas | -Normas implementadas |

MATRIZ No. 2. LEGISLACIÓN (Parte 2)

| | TSC | SUI | MAVS | AS | GGV |
|--------------------|--|--|---|---|---|
| Desafíos | Déficit de tecnologías y asequibilidad y de materiales | No se fomenta la inversión ni se aprovechan las oportunidades del suelo urbano, de rehabilitación que propicia la ocupación informal | Insuficiente atención al medio ambiente | Insuficiente gestión participativa e incipiente especulación en el mercado de la vivienda | Insuficiente consideración de las necesidades de género, edad y espacios públicos |
| Legislación | Tecnologías de avanzada y apropiadas | Alineación de la legislación al desarrollo económico y con la NAU, fortaleciendo la rehabilitación urbana con la ordenación de barrios precarios e informales (Ley de suelo y catastro y Política Barrios Precarios) | Mejorar la legislación y la aplicación de la ley por daños medioambientales | Legislar la recuperación de utilidades urbanas y la participación social en la gestión del hábitat; acciones para los más vulnerables; nuevas alternativas de vivienda y mayor regulación del mercado | Regular la proporción de espacios públicos en los planes de ordenamiento urbano, el diseño de los mismos debe atender los requerimientos locales y el crecimiento demográfico |

| | | | | | |
|--------------------------------|---|---|---|---|--|
| Pasos necesarios | -Norma que diversifique los actores | Paso 1: Instrumentación leyes: *Ordenamiento, *Suelo, *Vivienda | Paso 1: Actualizar reglamento. 1-Ley de Medio Ambiente. 2-Área de construcción y vivienda | Paso 1: Considerar Ley de Suelo, Mercado y Vivienda. 2-Incluir en Ley de Vivienda participación ciudadana en la gestión | Paso1: Incorporar en las 3 leyes y normas prioridades de grupos en desventaja y peculiaridades de género |
| Responsables | MICONS | IPF MICONS MEP MPF | CITMA | IPF MICONS MITRANS | IPF MTSS FMC |
| Plazo | Mediano | Mediano | Mediano | Mediano | Mediano |
| Recursos necesarios | Bajo | Bajo | Bajo | Bajo | Bajo |
| Indicadores de medición | -Introducir tecnologías modernas apropiadas | -Leyes instrumentadas | -Reglamento actualizado | -Inclusión en las leyes | - Planes de ordenamiento incorporan prioridades Género y grupos en desventaja. -Implementada la reglamentación del espacio público e instalaciones y servicios sociales |

MATRIZ No. 3 DISEÑO Y PLANIFICACIÓN URBANA (Parte 1)

| | MI | FH | CRFH | DV | CFV | IMC |
|--------------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| Desafíos | Marco institucional debilitado | Edificaciones en emergencia Normativa desactualizada | Escasa capacidad financiera | Aumento déficit vivienda y escaso suelo urbanizado | Construcción por esfuerzo propio limitada por altos costos | Descapitalización de la industria, déficit reparación fenómenos naturales |
| Diseño y Planificación Urbana | Unificar el diseño urbano a partir de la actualización de regulaciones urbanas participativas en procesos de mayor integridad y su difusión | -Preparar planes urbanos que identifiquen polígonos áreas prioritarias de rehabilitación y establezcan normativas para incentivar la rehabilitación | Establecer normativa en el plan urbanístico que asocie el mantenimiento de la vivienda con la otorgación de permisos de Construcción o de cambio de uso. Diversificar los instrumentos y actores para el financiamiento de vivienda, ampliar créditos bancarios para construcción y conservación de vivienda | Asegurar reservas de suelo para viviendas asequibles y fijar densidad habitacional en los planes | Facilitar la obtención de permisos para la construcción y elevar la calidad de ejecución; permitir la diversidad de diseños para la vivienda social incorporando a las asociaciones de profesionales | Priorizar el plan económico de la vivienda e infraestructura para adquisición, tecnología que permita construir vivienda vertical potencializando aquellas zonas identificadas en los planes de ordenamiento |
| Pasos necesarios | Paso 1: Actualizar, y publicar regulaciones urbanas de ciudades y Asentamientos. | Paso 1: -Clasificar y diagnosticar tipos y zonas de | Paso 1: Diagnóstico integral cruzado con la dimensión social. | Paso 1: Diferenciar la demanda: propiedad / arrendamiento | Paso1: -Promover brigadas de construcción especializadas. | -Materiales y sistemas constructivos alternativos adecuados a las |

| | | | | | | |
|---------------------|--|---|---|--|--|---|
| | -Divulgar entre la ciudadanía. -Implementar las regulaciones de forma participativa e integrado por todos los actores | emergencia, asentamientos precarios/ patrimonio en mal estado/ vivienda precaria en zonas vulnerables. -Preparar plan urbano. -Diagnóstico integral y dimensión social. | -Fomentar obras inducidas y responsabilidad social de las empresas. -De acuerdo a diagnósticos de vivienda y demanda, establecer mecanismos para lo público y lo privado, en temas de inversión, mantenimiento y reparación flexibles y eficientes | /usufructo, de acuerdo a necesidades. 2-Compactar ciudad sobre ciudad, nueva obra de acuerdo a tipología y morfología. 3-Actualizar los planes de Ordenamiento Territorial y Urbano según tendencias internacionales y nacionales. -Espacios libres privados. -Estudiar el incipiente mercado inmobiliario suelo y edificios | Arquitecto e ingeniero de la comunidad. -Obreros calificados y Suministros. -Alquiler de equipos constructivos. -Impuestos locales a instituciones y empresas estatales y privadas. -Revalorizar y empoderar la figura del arquitecto proyectista | necesidades de cada territorio y localidad. -Acompañamiento del gobierno nacional con respeto al plan diseñado local |
| Responsables | Gobiernos locales DMPF Grupos Municipales de Gestión del hábitat. | Gobiernos locales. DMPF Entidades de patrimonio. Inspectores | Gobierno local. DPPF DMPF Sector empresarial público y privado -Actores sociales | MICONS IPF Gobiernos locales | Gobiernos locales UNAICC Universidades MES MINED DMPF | Gobierno Nacional y local Sistema de la Planificación Física y Sociedad |
| Plazo | Corto 3 años | Corto - Mediano 3 a 10 años | Mediano | Mediano | Corto | Mediano |
| Recursos | Humanos y | Alto | Alto | Bajo | Alto | Alto |

| | | | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|---|---|--|
| necesarios | materiales Bajos para empezar | | | | | |
| Indicadores de medición | -Cuantificación de acciones realizadas positivas / negativas | -Cuantificar Sistemas de Información Geográfica SIG. -Viviendas rehabilitadas o recuperadas vs. Número de viviendas sin mejorar | Número de inversiones vs. Beneficio social real. | -Demanda vs. Repuesta -% Crecimiento vs. % Compactación urbana | -% Viviendas construidas vs. Costo de construcción. -Concursos, licitaciones | -Respeto a individualidades dentro de plataformas generales. -Autosuficiencia local y sostenibilidad vs. Asistencialismo nacional. -Monitoreo de proyectos, piloto a escala local sin Generalizaciones |

MATRIZ No. 3. DISEÑO Y PLANIFICACIÓN URBANA (Parte 2)

| | TSC | SUI | MAVS | AS | GGV |
|--------------------------------------|--|---|---|--|---|
| Desafíos | Déficit de tecnologías y asequibilidad y de materiales | No se fomenta la inversión ni se aprovechan las oportunidades del suelo urbano, de rehabilitación que propicia la ocupación informal | Insuficiente atención al medio ambiente | Insuficiente gestión participativa e incipiente especulación en el mercado de la vivienda | Insuficiente consideración de las necesidades de género, edad y espacios públicos |
| Diseño y Planificación Urbana | Adquirir tecnología para la construcción de vivienda de varios niveles | Incorporar herramientas de gestión del suelo a la planificación, provisión de suelo urbanizado y el diseño urbano integrado, esquemas de capacitación. Promover modelos o ejemplos de rehabilitación urbana | Elevar el grado de urbanización e infraestructura de las ciudades | Establecer procesos para la participación activa en el ordenamiento territorial y planes urbanísticos promoviendo la diversidad de tipologías de vivienda en los | Diseño y planificación urbana que tome en cuenta el crecimiento natural de la población atendiendo necesidades de diferentes grupos de edad a través de |

| | | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|---|---|
| | | | | proyectos | concursos de los espacios públicos |
| Pasos necesarios | - Adquirir tecnología de calidad, adaptada a las necesidades de cada localidad | Paso 1: Diseño de normativa y regulaciones en el marco de la Ley del Suelo. -Proyectos urbanos integrales: suelo / infraestructura / edificación / equipamientos y servicios. -Descentralización de tratamiento de la infraestructura urbana (desechos y energía). -Nivel alto en diseño espacio público / diseño inclusivo | Paso 1: *Espacios verdes. *Energías limpias. *Industrias no contaminantes. *Alternativas de transporte no contaminante. *Educación medioambiental y cultura urbana. *Reciclaje de residuos sólidos conexión con industria | Paso 1: Casas de desarrollo local. Consultas urbanas. Talleres transformadores del barrio. Dispositivos sociales y grupales a diferentes escalas. Métodos de diseño participativo. Arquitectura de la comunidad. Estudios privados de diseño. | Paso1: Distintos tipos de viviendas y urbanización para responder a grupos etarios y género. -Identificar / diagnosticar / cuáles / quiénes / dónde / están los grupos vulnerables. -Incorporar los grupos identificados a políticas y planes / proyectos y diseños |
| Responsables | Gobierno Nacional / MEP MICONS MINBAS MINCEX | Sistema de la Planificación Física Gobiernos locales. | CITMA IPF Gobiernos locales. ONG Cooperación. | Gobierno local. DPPF ONG | MTSS MINSAP IPF Gobierno Nacional Gobierno local Universidades, Institutos de Investigación y Sociedad Civil |
| Plazo | Mediano | Corto | Mediano | Corto | Mediano |
| Recursos necesarios | Alto | Alto | Alto | Bajo | Bajo |
| Indicadores de medición | Monitoreo, proyectos piloto a escala local sin generalizaciones | - Mapa de valores de suelo -PGOTU -Satisfacción social de | -Ciudades que han mejorado la atención al medio ambiente: | -Porcentaje de empoderamiento | - Cuantificación de tipologías en función de la vulnerabilidad |

| | | | | | |
|--|--|------------|---|--|--|
| | | resultados | espacios, verdes, energías limpias, transporte no contaminante, educación ambiental, residuo sólido clasificado y reciclado | | |
|--|--|------------|---|--|--|



MATRIZ No. 4. FINANCIACIÓN (Parte 1)

| | MI | FH | CRFH | DV | CFV | IMC |
|-------------------------|---|---|---|--|---|---|
| Desafíos | Marco institucional debilitado | Edificaciones en emergencia Normativa desactualizada | Escasa capacidad financiera | Aumento déficit vivienda y escaso suelo urbanizado | Construcción por esfuerzo propio limitada por altos costos | Descapitalización de la industria, déficit reparación fenómenos naturales |
| Financiación | Incorporar el plan de la ciudad al plan de economía, estableciendo cambios en la evaluación del suelo dependiendo del terreno y la tenencia de la vivienda y el suelo | Incentivar Normar la actuación de cooperativas y del sector no estatal como refuerzo a la actividad; financiamiento y aportes de cooperativas y del sector privado no estatal | Diversificar instrumentos de financiamiento a la vivienda, ampliar créditos bancarios; incrementar crédito a la Rehabilitación. Establecer incentivos para el mantenimiento | Potenciar el acceso a créditos blandos asequibles y generar fórmulas para la renta con opción a compra | Potenciar el acceso a créditos y subsidios para construir vivienda por esfuerzo propio en zonas ya urbanizadas e incrementar la captación financiera en desarrollos | Identificar nuevos mecanismos para la inversión extranjera en la industria de materiales, fortalecer a la industria local mediante apoyo estatal y actualización de tecnología; Destinar recursos para reparar vivienda |
| Pasos necesarios | Paso 1 -Cuantificar el presupuesto necesario para reducir el déficit de la vivienda incluyendo infraestructura y servicios, orden y prioridad | Paso 1Diseño de paquete de incentivos financieros para que las cooperativas construyan el 30% de las viviendas sociales en altura. -Ej. de incentivos: | Paso 1: Diseño de programa de crédito rápido (otorgar en un mes) para rehabilitación y mantenimiento. -Sector no estatal: Favorecer la importación de tecnología | Paso 1:Diseño de un sistema financiero para la población dedicada a la renta con opción a compra | Paso1Bajar los precios de materiales de construcción. -Estudio de materiales necesarios para reducir el déficit | -Diseño y aplicación de tasa a inversionistas extranjeros para fortalecer la industria local |

| | | | | | | |
|--------------------------------|--|---|---|---|--------------------------------------|---|
| | -Actualizar el "presupuesto vivienda" anualmente teniendo en cuenta el estado del fondo habitacional | bajar impuesto (ONAT), facilitar importación tecnología / maquinaria, aportaciones financieras a la cooperativa | | | | |
| Responsables | MICONS MEP MFP IPF | MFP ONAT MICONS IPF | BCC MPF MICONS | BNC MPF MICONS | MPF MEP MICONS | MFP MINCEX MICONS |
| Plazo | Corto | Corto | Corto | Corto | Corto | Corto |
| Recursos necesarios | Bajo (hacer el presupuesto) | Bajo | Bajo (diseño de programa) | Bajo | Bajo | Bajo |
| Indicadores de medición | -Presupuesto de Vivienda en el Plan de la Economía -Porcentaje del PIB anual | - Aprobación del diseño de incentivos | -Existe un crédito ágil para la rehabilitación y el mantenimiento | Existe un sistema financiero de renta con opción a compra | -Existe un presupuesto de materiales | -Tasa aprobada. -Porcentaje de inversionistas que pagan la tasa, fondos recaudados y aplicados |

MATRIZ No. 4 FINANCIACIÓN (Parte 2)

| | TSC | SUI | MAVS | AS | GGV |
|-------------------------|---|---|--|---|---|
| Desafíos | Déficit de tecnologías y asequibilidad y de materiales | No se fomenta la inversión ni se aprovechan las oportunidades del suelo urbano, de rehabilitación que propicia la ocupación informal | Insuficiente atención al medio ambiente | Insuficiente gestión participativa e incipiente especulación en el mercado de la vivienda | Insuficiente consideración de las necesidades de género, edad y espacios públicos |
| Financiación | Priorizar el financiamiento a urbanizaciones y construcción de vivienda | Fortalecer las capacidades locales para la implementación de la gestión de suelo; incrementar recursos para la urbanización y la infraestructura para la vivienda | Normas locales de separación, recolección y reciclaje de residuos sólidos acompañados de infraestructura para su ejecución | Política central de vivienda con gestión y participación local promoviendo la inclusión; mayor control sobre la inversión extranjera | Incorporar al diseño de espacios públicos las nuevas formas de gestión tomando en cuenta las necesidades de los diferentes grupos de edad |
| Pasos necesarios | -Estudio de priorización de tecnología. -Facilitación de importación de tecnología (bajar tasas) | Paso 1: Crear microempresas para las urbanizaciones y cooperativas e iniciativas público / privadas | Paso 1: -Equipamiento. -Ley de control (multas), cadena de reciclaje. -Educación sobre reciclaje a todos los niveles de actuación. -Reciclaje de edificaciones | Paso 1. Reciclaje de edificaciones. -Intervención del Estado para equilibrar desigualdad. -Estudios de comportamiento físico-espacial | Paso1: Incorporar al planeamiento y diseño urbano los aspectos de género, vulnerabilidad y equidad |
| Responsables | MICONS Gobiernos Locales Universidades y centros de investigación | MPF MEP MICONS Gobiernos locales | CITMA Gobiernos locales (Comunales) | IPF Gobierno, Universidades y Comunidades | IPF Gobiernos locales |
| Plazo | Corto | Corto | Corto | Corto | Corto |

| | | | | | |
|--------------------------------|--|---|---|-----------------------------------|----------------------|
| Recursos necesarios | Medio | Medio | Medio | Bajo | Medio |
| Indicadores de medición | Número de innovaciones introducidas en la practica | - Incremento de las áreas urbanizadas y de ocupación del suelo. -Población beneficiada y grado de satisfacción | Metros cúbicos de basura reciclada vs. No reciclada | Sistema de información Geográfica | Satisfacción popular |

MATRIZ No. 5. IMPLEMENTACION LOCAL (Parte 1)

| | MI | FH | CRFH | DV | CFV | IMC |
|-----------------------------|---|---|--|--|---|--|
| Desafíos | Marco institucional debilitado | Edificaciones en emergencia Normativa desactualizada | Escasa capacidad financiera | Aumento déficit vivienda y escaso suelo urbanizado | Construcción por esfuerzo propio limitada por altos costos | Descapitalización de la industria, déficit reparación fenómenos naturales |
| Implementación local | Fortalecer las capacidades de las instituciones locales | Fortalecer la especialización de profesionales de la rehabilitación en escuelas técnicas. Flexibilizar licencias de uso para edificaciones rehabilitadas | Fortalecer el presupuesto municipal y organizar al sector privado así como a las cooperativas propiciando los concursos de renovación de ciudad Establecer una partida de recursos propios para el mantenimiento y la | Ejecutar los planes urbanos para responder a la demanda de vivienda y gestionar las actividades del agente urbanizador | Implementación de instrumentos de diagnóstico con enfoque de equidad social, apoyo a instituciones locales en financiamiento, mejora de tecnologías y materiales de construcción trabajando conjuntamente en el vínculo Municipio - Universidades | Trabajo conjunto del sector Estatal y local para el manejo y aprovechamiento de materiales locales de construcción mejorar, actualizar y capacitar a jóvenes en el uso de nuevas tecnologías |

| | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|--|---|---|---|
| | | | reparación de vivienda | | | |
| Pasos necesarios | Paso 1 *Planificación de presupuestos para el fortalecimiento institucional. 2*Proyectos de colaboración y asistencia técnica para capacitación | Paso 1 Establecer una estrategia de capacitación: 2Fortalecimiento de las Escuelas técnicas existentes. 3Crear escuelas de formación técnica en los territorios que requieran. | Paso1 Incrementar producción local de materiales. *Crear fondos para el mantenimiento y reparación de vivienda. *Cobro de las acciones de mantenimiento | Paso 1: Elaborar un diagnóstico del estado actual del déficit de vivienda *Elaborar la estrategia que responda o de solución a la demanda de vivienda. *Implementar la estrategia de reducción del déficit habitacional | Paso1 *Fomentar la creación a nivel local de centros de producción de materiales. *Estimular a la población en el proceso de producción local de materiales con beneficios y participación de personas vulnerables | -Fomentar industria local Estatal y privada desde los Gobiernos Locales. *Fortalecer politécnicos, escuelas del oficio y capacitación (jóvenes) |
| Responsables | Gobiernos locales GMGH Grupos Municipales de Gestión del hábitat | Gobiernos Locales. MINED | Gobiernos Locales | Gobiernos Locales. | Gobiernos Locales e Instituciones Municipales | Gobiernos Locales. MINED MICONs |
| Plazo | 2019 -2030 | 2019 -2030 | 2019 -2030 | Corto | Corto –mediano y largo | Corto |
| Recursos necesarios | Medio | Medio | Alto | Medios | Medio | Medio |
| Indicadores de medición | -Personas capacitadas. -Instituciones fortalecidas | - Territorios con escuelas técnicas creadas y/o fortalecidas. - Actores capacitados | - *Materiales locales (cantidad y diversidad) para reparar edificios. *Cooperativas y otras formas que participan en la recuperación del fondo habitacional | -Incremento de la producción local y del empleo y calidad. -Número de jóvenes capacitados. -Diversificación de materiales producidos localmente | - Porcentaje de población beneficiada. *Cantidad de Centros de producción Local creados. *Porcentaje de población vulnerable beneficiada | -Incremento de la producción local y del empleo y calidad. *Número de jóvenes capacitados. -Diversificación de materiales producidos localmente |

MATRIZ No. 5. IMPLEMENACIÓN LOCAL (Parte 2)

| | TSC | SUI | MAVS | AS | GGV |
|-----------------------------|--|---|--|---|---|
| Desafíos | Déficit de tecnologías y asequibilidad y de materiales | No se fomenta la inversión ni se aprovechan las oportunidades del suelo urbano, de rehabilitación que propicia la ocupación informal | Insuficiente atención al medio ambiente | Insuficiente gestión participativa e incipiente especulación en el mercado de la vivienda | Insuficiente consideración de las necesidades de género, edad y espacios públicos |
| Implementación local | Mejorar las tecnologías y materiales para utilización de los constructores por esfuerzo propio | Fortalecer las capacidades locales para la implementación de la gestión de suelo; incrementar recursos para la urbanización y la infraestructura para la vivienda | Normas locales de separación, recolección y reciclaje de residuos sólidos acompañados de infraestructura para su ejecución | Política central de vivienda con gestión y participación local promoviendo la inclusión; mayor control sobre la inversión extranjera | Incorporar al diseño de espacios públicos las nuevas formas de gestión tomando en cuenta las necesidades de los diferentes grupos de edad |
| Pasos necesarios | -Ampliar fuentes de financiamiento del desarrollo. -Crear incentivos para la innovación | Paso 1: Para las urbanizaciones crear microempresas y cooperativas e iniciativas público / privadas | Paso 1: Equipamiento. Ley de control (multas), cadena de reciclaje. Educación sobre reciclaje a todos los niveles de actuación. Reciclaje de edificaciones | Paso 1. Reciclaje de edificaciones. Intervención del Estado para equilibrar desigualdad. Estudios de comportamiento físico - espacial y mercado | Paso1: Incorporar al planeamiento y diseño urbano los aspectos de género, vulnerabilidad y equidad |
| Responsables | MICONS Gobiernos Locales. Universidades y centros de investigación | MPF MEP MICONS Gobiernos locales | CITMA Gobiernos locales | IPF. Gobierno locales Universidades y Comunidades | IPF Gobiernos locales Universidades. DMV |

| | | | | | |
|--------------------------------|--|---|---|-----------------------------------|----------------------|
| Plazo | Corto | Corto | Corto | Corto | Corto |
| Recursos necesarios | Medio | Medio | Medio | Medio | Medio |
| Indicadores de medición | Número de innovaciones introducidas en la práctica | - Incremento de las áreas urbanizadas y de ocupación del suelo. -Población beneficiada y grado de satisfacción | Metros cúbicos de basura reciclada vs. no reciclada | Sistema de información Geográfica | Satisfacción popular |