www.ciudadalternativa.org.do

Situación al cierre del año fiscal 2015

CIUDAD ALTERNATIVA 2017 | SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

OBSERVATORIO de DERECHO a la CIUDAD

11

Introducción

Este documento es el fruto del monitoreo periódico a la inversión nacional en materia de vivienda para analizar la evolución de la situación habitacional en el país y la atención que se le brinda desde el Estado dominicano. Un ejercicio ciudadano de monitoreo y control de la gestión de los fondos públicos que afianza y fortalece la ciudadanía en vista de participar en la construcción de una sociedad justa y equitativa para toda-os.

La atención al déficit habitacional en el país se enmarca en el contexto de una reducida participación del Estado, además fragmentada por una gran dispersión institucional con intervención en la materia, y un gran protagonismo del sector privado a través del mercado hipotecario. El tratamiento de la vivienda como un bien intercambiable de mercado en vez de un derecho, es una realidad de la cual República Dominicana no escapa. El costo de este contraste reduce la posibilidad de numerosas familias de escasos recursos de mejorar y dignificar su vida dada la vinculación entre el acceso a este derecho y la estructura multidimensional de la pobreza.

Con el presente boletín el Observatorio de Derecho a la Ciudad (ODC) busca mantener la vigencia del diálogo sobre la orientación de las políticas públicas en garantía del derecho a la vivienda, debidamente fundamentado en el artículo 59 de la Constitución dominicana. Este trabajo ofrece una visión panorámica de la ejecución presupuestaria de la sectorial vivienda en el año 2015, tanto en su versión financiera como física. Además, se ha aprovechado este momento especial del año de fomento a la vivienda para hacer un breve recuento de lo que ha sido el periodo de ejecución de la primera versión del Plan Nacional Plurianual del Sector Público (PNSPP) 2012-2016 para dicha sectorial en particular y presentar algunos elementos de las proyecciones en esta materia para el 2016.

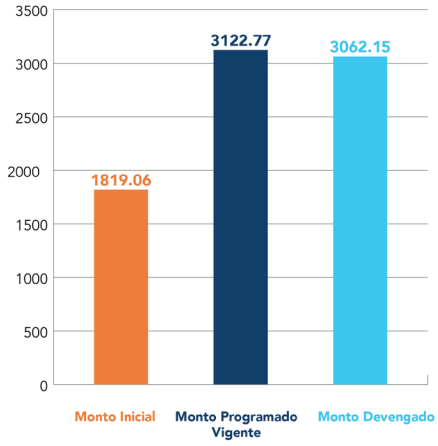
Estado de situación al cierre del año fiscal 2015

Ejecución financiera y ejecución física

La programación de los recursos destinados a la sectorial vivienda en el pasado año fiscal 2015 (RD$3,122.77 millones), muestra una tendencia que se orienta por encima de las pautas del horizonte plurianual de inversión pública (PNSPP 20142-2016); donde se fijó la misma en un 0.06% del PIB. El monto programado en el 2015 representa a su vez un 0,10% del PIB corriente, esta asignación supera en un 83% las previsiones base del PNSPP que ascendían a RD$1,709.10 (millones).

Las indicaciones de ejecución física registrada en el PNSPP para el 2015 presentan en principio que la inversión se debería orientar a construir 6,205 nuevas viviendas, reparar o mejorar 15,000 viviendas y alcanzar 5,001 viviendas en el programa de cambio de piso de tierra. Este es el panorama programático en el cual debería desenvolverse principalmente la institución rectora en la materia que es el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI). Para ver los niveles de cumplimiento de esta planificación, en lo adelante describiremos la composición del gasto funcional ejecutado y la orientación de la ejecución física realizada en dicha sectorial.

GRÁFICA NO. 1 | PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA FUNCIÓN VIVIENDA



Elaborado en base a estadísticas DIGEPRES

¿Cuál ha sido la composición y la orientación del gasto en vivienda para el 2015?

La composición del gasto se refiere al total devengado en la función **"vivienda social"** según denominado en el manual de clasificadores presupuestarios. El gasto ejecutado en esta sectorial asciende a la suma de **RD$ 3,062.15** millones lo que evidencia un nivel de 98% de ejecución financiera en función del monto programado vigente. Proporcionalmente es un 0,10 % del PIB corriente, lo cual mantiene la misma línea de baja inversión en vivienda en el país. Aun siendo un nivel de inversión ínfima, la suma devengada ha sido en un 71% compuesta de fondos públicos y se ha tenido que contraer créditos externos para completar el 29% restante.

Cuadro No. 1. | Relación de instituciones del estado en la sectorial vivienda

Instituciones	Asignación 2015
Ministerio Administrativo de la Presidencia	2,367.71
Instituto de Auxilios y Viviendas	10.00
Desarrollo Territorial y de Comunidades	2,357.71
Ministerio de Obras Públicas y Comuniciones	694.44
Ministerio de Obras Públicas y Comuniciones	656.51
Consejo Interisntitucional para Coordinacion Viviendas (Civiviendas)	1.77
Instituto de Auxilios y Viviendas	175.74
Instituto de Auxilios y Viviendas	479.00
Oficina Nacional de Evaluación Sísmica y Vulnerabilidad de Infraestructura	37.94
Total General	**3,062.15**

Elaborado en base a estadísticas DIGEPRES

Anteriormente el **ODC a través del boletín No. 9** señalaba el universo de instancias estatales que intervienen en esta sectorial, lo que se repite en el presupuesto 2015. La telaraña institucional presente en la política habitacional evidencia una importante dispersión en la materia lo que no permite una visión unificada e integral en el asunto **(Cuadro No. 1)**.

En lo referente a la orientación física del gasto, se observa un desencuentro entre el marco programático del PNSPP y tanto la planificación como la ejecución real de la institución rectora de la política habitacional en el país **(INVI)**. En su memoria institucional el **Instituto Nacional de la Vivienda** indica como meta de producción para el año 2015 una cantidad total de 2,288 nuevas viviendas a construir, mientras que se esperaba 6,205 en el PNSPP. He aquí una primera ruptura que se manifiesta a nivel de la planificación en la materia. Al comparar la cantidad de viviendas realmente terminadas por la institución que son 1,168 pues vemos que la ruptura

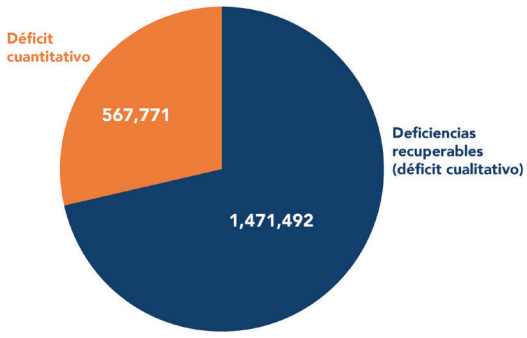
Cuadro No. 2 | Relación de instituciones del estado en la sectorial vivienda				
Producto	**Detalle**	**Inicial**	**Vigente**	**Devengado**
Finalidad	Servicios Sociales	1,819.1	3,122.8	3,062.1
Función	Protección social	1,819.1	3,122.8	3,062.1
Subfunción	Vivienda social	1,819.1	3,122.8	3,062.1
Unidad ejecutora	Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones	550.9	661.9	656.5
Unidad ejecutora	Ministerio Administrativo de la Presidencia	1,235.0	10.0	10.0
Unidad ejecutora	Oficina Nacional de Evaluación Sísmica y Vulnerabilidad de Infraestructura y Edificaciones	33.1	39.1	37.9
Unidad ejecutora	Desarrollo territorial y de comunidades	-	2,411.7	2,357.7
Proyecto	Mejoramiento integral de la comunidad La Barquita, Municipio Santo Domingo Este	-	2,411.7	2,357.7

Fuente: Informe OPERA

es mucho más aguda todavía, ya que no se ha podido cumplir ni con las proyecciones del PNSPP ni tampoco con las metas fijadas por la propia institución. Este espectro de poca inversión y de incumplimiento con la programación física en materia habitacional, no ayuda al Estado dominicano a atacar de manera contundente un creciente déficit habitacional que afecta a numerosas familias del país.

Ahora bien veamos aquí un elemento revelador dentro del análisis de la ejecución física del año 2015 en esta sectorial. Al analizar la clasificación funcional del gasto en vivienda por proyectos se observa que la mayor parte del monto ejecutado en la función vivienda en el 2015 ha sido canalizado para el *Mejoramiento integral de la comunidad La Barquita, Municipio Santo Domingo Este*. El proyecto habitacional de La Barquita por si solo representa un 76% de la inversión total del estado dominicano en materia de vivienda en la ejecución fiscal de enero-diciembre del 2015. Una importante suma invertida en esta comunidad que aportará a la problemática habitacional del país una cantidad de **1600** unidades habitacionales. Visto este panorama de ejecución financiera y física en la política habitacional el año pasado, es preocupante constatar la fragilidad en la eficiencia de las acciones gubernamentales en esta materia. La carencia habitacional estimada en el país a partir del censo del 2010 tiene una magnitud que sobrepasa hasta ahora las respuestas que se han formulado.

GRÁFICA NO. 2 | DISTRIBUCIÓN DÉFICIT HABITACIONAL



La política habitacional del país aún no logra consolidar una visión integral y compactada hacia soluciones viables para resolver un creciente déficit que afecta a las familias más empobrecidas de esta sociedad. El año de fomento a la vivienda debería ser la oportunidad de comprometer esfuerzos direccionados hacia políticas públicas permeadas por la firme decisión de construcción de un estado social y de derecho de manera equitativa.

Lo anteriormente expuesto abre paso a una de las intenciones de este boletín que se refiere a un breve análisis del primer periodo de ejecución del PNSPP 2013-2016 específicamente para la sectorial vivienda, en vista de seguir aportando elementos concretos que pueden contribuir a fortalecer este esfuerzo de política con mira a la formulación de su segundo periodo.

¿Qué es el Plan Nacional Plurianual del Sector Público?

Es un instrumento de planificación que marca las pautas necesarias al diseño e implementación de las políticas públicas destinadas a crear mejor calidad de vida para lo-as dominicano-as. La implementación de este plan tiene como finalidad, la de alcanzar los objetivos a 2030 conforme a lo establecido en la Estrategia Nacional de Desarrollo. Además ofrece un horizonte en este primer cuarto de siglo, sobre cómo se estará avanzando hacia la conformación del estado social, de democracia y de derechos para todo-as lo-as ciudadano-as que residen

en este territorio.

El derecho humano a la vivienda en el PNSPP

En todas sus versiones el derecho fundamental a la vivienda queda explícitamente plasmado bajo el siguiente objetivo general: Acceso a viviendas en entornos saludables. Este objetivo parte de un abordaje integral del concepto de vivienda que supone no solamente la estructura física sino también su conexión con el hábitat. En esta óptica la estructura de intervención que respalda este objetivo debe guardar en órbita un enfoque lo suficientemente coherente al punto de partida que sirve de definición. En el capítulo VII de la primera versión la planificación de la sectorial vivienda así como de agua potable y saneamiento queda estructurada en dos bloques. En lo referente a la vivienda de manera específica se ha elaborado tres componentes de intervención: Construcción, reparación y cambio de piso de tierra. En base a esta estructura observaremos las características de la programación y de la ejecución de esta sectorial tomando en cuenta elementos de todas las actualizaciones publicadas.

¿Cuál y cómo ha sido la evolución programática de la sectorial vivienda en el PNSPP?

El primer elemento a resaltar aquí se relaciona con la fase de diseño, dada las evidencias de una existente ambivalencia metodológica para la medición de la problemática habitacional en el país. Según lo explicitado en el documento del **PNSPP**, las primeras proyecciones se basan sobre un déficit habitacional estimado por el **MEPYD** en 750 mil viviendas, cuya desagregación es la siguiente: un total de 400 mil son viviendas con deficiencias irrecuperables y las otras 350 mil tienen déficit por la existencia de hogares secundarios y por el número de núcleos familiares existentes dentro de la vivienda. Sin embargo existe otra referencia oficial que proyecta el déficit en un monto mucho mayor que el anterior, resultante de una

metodología de cálculo diferente; tal es el caso de la Oficina Nacional de Estadística cuya proyección de la carencia estima un monto aproximado de 2, 120,783 viviendas.

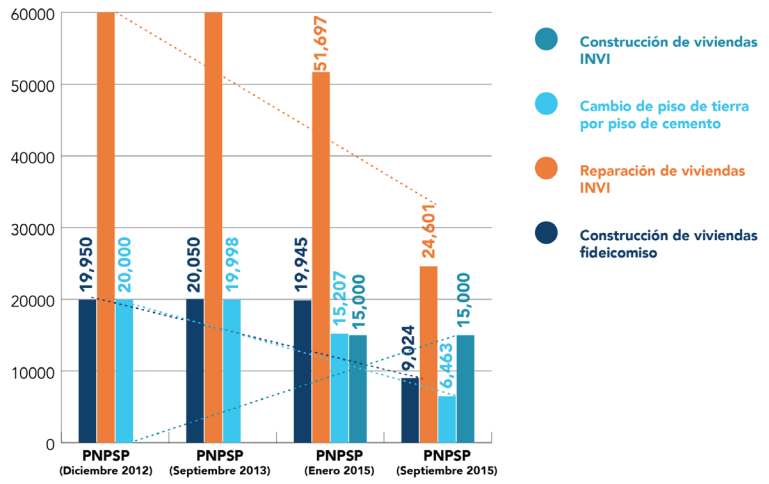
Es preciso mencionar también la ausencia de una confección de indicadores vinculados al gran objetivo fijado para la problemática de la vivienda. Es un plan que ha evolucionado sin indicadores de cobertura territorial de la acción ni tampoco se ha usado medición de la dinámica del acceso a este derecho por parte de los beneficiario-as.

En medio de estos desaciertos de carácter técnico se asumió una proyección de acciones a implementar en el país con los detalles de los tres diferentes componentes que constituyen la sectorial. Las tres versiones posteriormente actualizadas arrastraron el impacto de la ambigüedad de medición antes mencionada en la planificación realizada.

Al extrapolar la versión de diciembre del 2012 y la de septiembre 2015, se constata una reducción a más de la mitad del alcance de todas las metas fijadas para los tres componentes de vivienda **(Gráfica No. 3)**. Las intervenciones en construcción de nuevas viviendas sufrieron la mayor reducción siendo un 45% de la cantidad inicial programada, seguido por reparación cuya disminución se estima en 41% y cambio de piso de tierra en 32%. Aunque las versiones intermedias del 2013 y de enero 2015 sufrieron variaciones graduales, no dan muestra de correcciones o de ajustes oportunos que respondiera a la lógica de la planificación como tal. Es decir a lo largo de las actualizaciones realizadas ninguna ha logrado acercar la proyección de las metas al ritmo de producción.

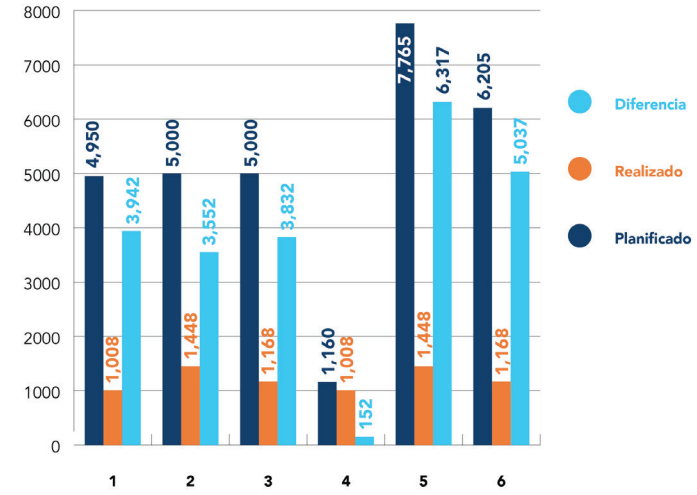
Los niveles de ejecución en cada componente son indicios que ayudan a comprender de manera detallada la evolución programática que se ha sostenido durante estos años en el marco de este horizonte de planificación. Para ello se ha rastreado por separado cada uno de los componentes de la sectorial para comparar la planificación y la ejecución en función de la primera y la última versión publicada limitando al marco temporal del año 2015.

GRÁFICA NO. 3 | EVOLUCIÓN DE LA PROGRAMACIÓN VIVIENDAS EN EL PNPSP 2013-2016



En el caso de construcción de nuevas viviendas, al comparar la cantidad terminada reportada por el **INVI** en el periodo 2013 al 2015 con el monto proyectado a construir por año en el PNSPP desde el 2012 y la cantidad actualizada de la última versión, la diferencia es abismal para los dos escenarios. La siguiente grafica

GRÁFICA NO. 4 | RELACIÓN PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN COMPONENTE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA PNPSP 2013 & 2016



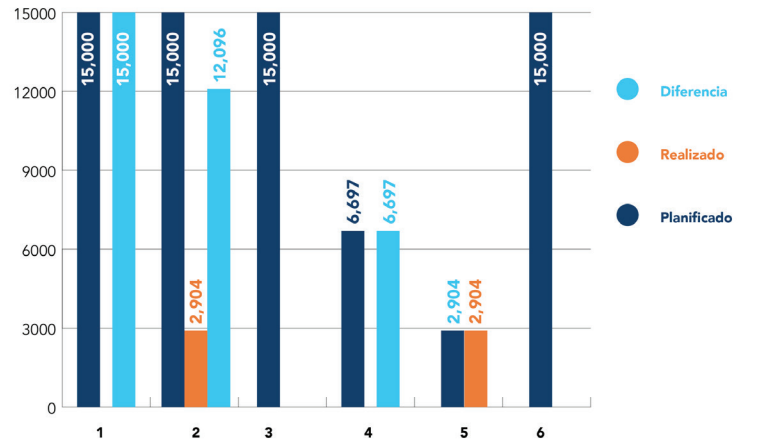
muestra esta comparación y la cantidad de viviendas que hace falta para llegar a la meta en cualquiera de los dos casos. Pues ni siquiera las actualizaciones contribuyeron a acercar el esfuerzo de política a una intervención más realista de parte del estado. Si comparamos esta cantidad de viviendas construidas solamente con el valor del déficit cuantitativo que se ha asumido para el PNSPP la calificación a la intervención estatal en este caso es literalmente muy baja. La atención a esta demanda histórica de la sociedad dominicana queda todavía encadenada con incertidumbres que la política pública no está logrando romper.

Hay otro elemento del caso específico de construcción de nuevas viviendas despierta curiosidad en este ejercicio de balance al PNSPP. En las estadísticas extraídas de la memoria de las ejecuciones de la Sub-Dirección Social del INVI en el periodo comprendido entre 17 agosto 2004 – marzo 2010 se reporta un total de 8,062 viviendas terminadas durante seis años. Al fijarse en la **Gráfica No. 4** para apreciar las proyecciones de construcción, se puede resumir de la siguiente manera; se ha planificado construir en aproximadamente tres años lo que la **institución rectora** en materia de vivienda en el país **INVI** ha hecho en aproximadamente seis años. Además estas proyecciones se hicieron en un contexto de inversión financiera que no supera ni siquiera el 1% del PIB.

Pues no queda claro el método que se pensaba usar para alcanzar unas metas que aun actualizándose siguen estando a una distancia astronómica comparado a la magnitud de la ejecución realizada. Hay que recordar que el apego a los principios de racionalidad y de factibilidad en la planificación de una política pública es de suma importancia, permite que la misma pueda intervenir en la realidad bajo supuestos fiables con garantías de recursos, y a la vez posibilita el control sobre el alcance de la acción.

El segundo componente de esta sectorial es donde las proyecciones han sido mucho más altas y a la vez es el que ha sufrido la mayor modificación en su programación a través de las diferentes actualizaciones. Aun así los resultados de la ejecución en lo referente a mejoramiento de viviendas son bastante desalentador para las familias dominicanas que están en la espera de ser atendidas en función de esta demanda específica. En el contexto de la carencia habitacional a nivel nacional el déficit de las viviendas que solo necesitan ser

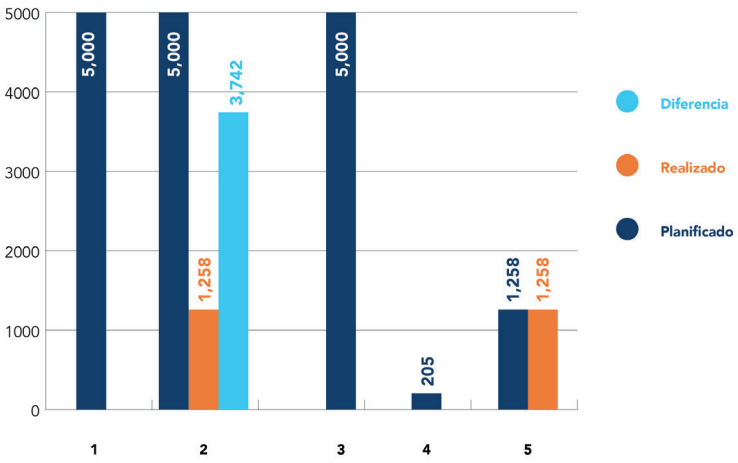
GRÁFICA NO. 5 | RELACIÓN PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN COMPONENTE MEJORAMIENTO VIVIENDA PNPSP VERSIÓN 2012 & 2015



mejoradas, es mucho mayor que las viviendas nuevas a construir **(fuente: Boletín No. 5 ODC)**.

Inicialmente se esperaba a 2016 intervenir 60 mil viviendas y en la última versión se redujo a 24 601, en proporción a la cantidad de vivienda intervenidas concretamente; la cuestión se pone aún más drástica ya que el único reporte de ejecución de esta categoría es solamente para el año 2014 con una cantidad ínfima de 2904 viviendas mejoradas. En un contexto donde el 4% de los hogares dominicanos (ENHOGAR 2013) no tiene ningún tipo de servicio sanitario y a la par un total de 320 mil viviendas padecen de algún mal estado por el material de construcción, la significancia y el peso de los resultados del componente de mejoramiento en el marco del PNSPP requiere una sostenida atención para enfrentar los atrasos registrados. Ante este hecho es preciso reiterar para este caso también una limitación de este instrumento de política que consiste en la falta de metas definidas y detalladas en el caso de este componente. Al no detallar cuales elementos se consideran para el mejoramiento de las viviendas resulta difícil su debida medición y la posibilidad de observar

GRÁFICA NO. 6 | RELACIÓN PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN COMPONENTE CAMBIO PISOS DE TIERRA PNPSP VERSIÓN 2012 & 2015



tanto su impacto como su alcance. Además partiendo del objetivo general asumido y los lineamientos de política en esta sectorial un esfuerzo de definición y de delimitación de metas debería guardar estrechamente la misma coherencia. La medición utilizada por la **ONE** ofrece pautas claves en lo referente a la composición del déficit cualitativo, en específico se refiere a materiales de construcción, tipo de vivienda e instalación de servicios. Estos elementos aportan un abordaje de la cuestión que podría fortalecer los vacíos en la política como tal.

Panorama de ejecución financiera y física para el año 2016

En el contexto especial de este año 2016 dedicado al fomento de la vivienda, la mirada a la programación presupuestaria así como a las proyecciones de ejecución

Cuadro No. 3 | Proyección sectorial vivienda del Plan Nacional del Sector Público

Producto	Unidad de medida	Línea de base (2014)	2016	Institución responsable
Construcción de viviendas	Viviendas nuevas construidas	19,854	4,111	INVI
	M^2	1,290,510	306,475	INVI
Reparación de viviendas	M^2	17,322	15,000	INVI
Cambio de piso de tierra por cemento	M^2	10,980	5,000	INVI
Construcción de viviendas de bajo costo en la modalidad de fideicomisos con el sector privado	Viviendas construidas	0	12,500	INVI/MINPRE

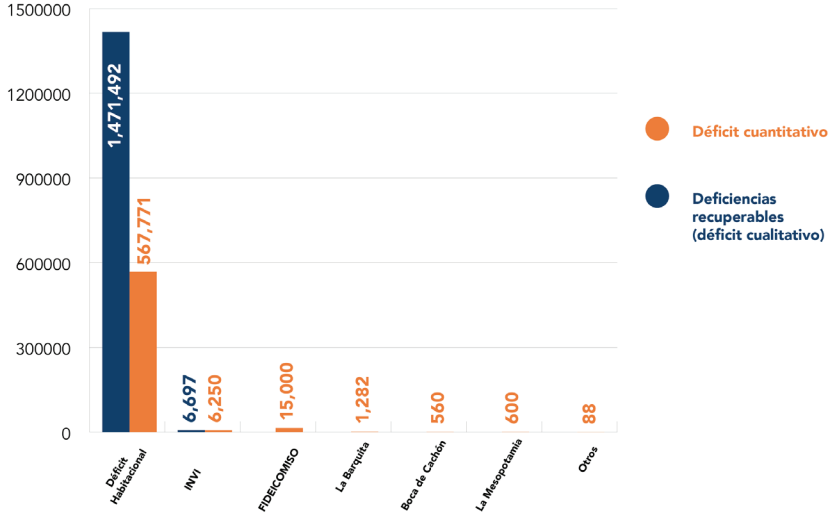
Al igual que el componente anterior los resultados en este tercer caso describen la misma tendencia, una programación que ha sufrido cambios muy profundos y una ejecución cuyo nivel resulta ser muy bajo. El escenario 2012 proyectaba intervenir 20mil viviendas a 2016 bajo un ritmo de 5mil por año y ni siquiera la mitad se ha ejecutado. En este grafico (**No. 6**) se aprecia la magnitud de los cambios efectuados en la programación y el comportamiento de la ejecución.

física merece una atención minuciosa. La publicación del decreto 389-15 del poder ejecutivo ha colocado en la palestra pública una problemática de crucial importancia para la sociedad dominicana considerando los elementos expuestos anteriormente acerca de las carencias habitacionales que enfrenta el país.

¿Cuál es la perspectiva en materia de oferta habitacional

para el país este año? En este acápite veremos cuáles son los esfuerzos que se implementarán para impactar en la posibilidad de que lo-as dominicano-as puedan acceder a este derecho fundamental. El siguiente cuadro describe gran parte del escenario a esperar, su origen se enmarca en las proyecciones del horizonte plurianual de inversión pública. En este panorama se debería considerar seriamente combinar los esfuerzos necesarios para lograr las metas fijadas en todos los componentes para este 2016 en vista de reducir los rezagos de los años anteriores.

GRÁFICA NO. 7 | OFERTA HABITACIONAL PROGRAMADA VS DÉFICIT HABITACIONAL (RECUENTO POR PROYECTOS)



Del lado de la acción estrictamente publica, el **Instituto Nacional de la Vivienda** debería de ceñirse a estas proyecciones para alcanzar las metas asumidas en lo que va de enero a diciembre de este presente año. Sin embargo en su memoria institucional del 2015 las proyecciones programadas para el 2016 solamente son de 1120 viviendas con una inversión de **RD$ 677,680,000.00**. Mediante una proyección que ni siquiera alcanza la mitad de la cantidad planteada por el PNSPP se muestra una intención clara de seguir arrastrando con un nivel pésimo de ejecución física en la materia. Paralelamente hay algunos otros proyectos habitacionales en proceso desde años anteriores que podrían ser entregados, son los casos de La Barquita, La Mesopotamia y Boca de Cachón.

La otra parte del escenario de las ofertas habitacionales se enmarca en la alianza público-privada bajo la figura del fideicomiso. En esta categoría además del caso emblemático del proyecto Ciudad Juan Bosch se ha anunciado la implementación de más de 68 proyectos en construcción. En resumen la oferta habitacional programada para el año de fomento a la vivienda viene dada bajo este escenario dúplex entre la participación del Estado condicionada a los elementos presentados aquí y las construcciones del sector privado dominicano (Ver siguiente grafica). Este panorama esta descrito en la **Gráfica No. 7** y ofrece una visión comparativa del posible impacto a esperar sobre el tamaño del déficit de vivienda en el país en caso de que esta oferta potencial se concretizara.

Las perspectivas programáticas relacionadas a lo que podría ser la ejecución física en materia de vivienda todavía se caracteriza de muchas incertidumbres e

insatisfacción viendo los resultados desalentadores que componen los esfuerzos de política en este ámbito. El universo de proyectos que componen la oferta potencial para el año de fomento a la vivienda no logrará impactar la carencia en el país de manera significativa, se necesitan esfuerzos complementarios a varios niveles y de carácter urgente en vista de atender debidamente a esta problemática.

Horizonte presupuestario en el año de fomento a la vivienda

El marco de la programación financiera en vivienda a nivel nacional se basa en las proyecciones del horizonte plurianual de inversión pública, el cual va direccionando los esfuerzos del Estado hacia los objetivos de la Estrategia Nacional de Desarrollo. Uno de los señalamientos iniciales de este boletín correspondiente a la ejecución financiera del año 2015 va en esta dirección, por lo tanto este año 2016 la inversión en principio debería seguir con más rigor las líneas trazadas por esta herramienta de planificación.

La asignación inicial de este año supera en un 60% las proyecciones del PNSPP colocándose en un 0,09% del PIB. Sin embargo no se mantuvo la tendencia al alza, puesto que es ligeramente inferior a la asignación del 2015 (**Cuadro No. 4**). Además es un presupuesto que se compone de un 87% de los fondos generales y se requirió fondos de crédito externo para completar el 13% faltante. Durante los tres últimos años, los créditos externos contraídos en materia de vivienda siguen la misma tendencia que la asignación total de la sectorial, si baja la asignación funcional también se refleja en los pasivos que se proyectan contraer. Lo que muestra el condicionamiento a la deuda de la inversión en vivienda.

Mientras que la inversión pública en materia de vivienda sigue sufriendo una desaceleración severa existe paralelamente un incremento considerable y casi desproporcionado de la inversión pública en el fomento del mercado hipotecario privado. En las estadísticas de la memoria institucional 2012-2016 del **INVI** se puede apreciar datos concretos de las exoneraciones a los proyectos de vivienda de bajo costo del fideicomiso que hemos mencionado antes como

Cuadro No. 4 | Asignación funcional en vivienda años 2015- 2016

	2015		2016
Función Vivienda	**Suma de Pres. Inicial**	**Suma de Pres. Vigente**	**Suma de Pres. Inicial**
Vivienda social	1819.06	3122.77	2805.74
Total general	**1819.06**	**3122.77**	**2805.74**

Fuente: Portal digital DIGEPRES

Cuadro No. 5 | Proyectos habitacionales exonerados periodo 2012-2016 e inversión INVI en proyectos habitacionales 2012-2016

Concepto	Monto invertido
Proyecto vivienda bajo costo sector privado	RD$4,214,673,499.49 **(exoneraciones)**
Proyecto vivienda bajo costo Público-Privado (Ciudad Juan Bosch)	RD$554,058,453.97 **(exoneraciones)**
Proyecto sector público INVI	RD$4,515,617,490.77

Elaborado en base a memoria institucional INVI 2012-2016 Fuente: Portal digital DIGEPRES

parte del escenario de la oferta habitacional en el país. El monto de las exoneraciones destinadas solamente al sector privado en tres años y medio es casi igual a la inversión del sector público a través del **INVI**. Al sumar las exoneraciones destinadas solamente al sector privado y las que van hacia la alianza público-privada el monto total supera la ejecución financiera del **INVI** ha podido invertir en el mismo periodo de tiempo **(Cuadro No. 5)**.

Hay un desbalance en magnitud entre la inversión del estado en vivienda y su inversión en la promoción del fideicomiso. De seguir a este ritmo en el 2016 vemos con mucha inquietud el rezago que la inversión pública directa en proyecto habitacional ira teniendo en frente a una voluntad muy pronunciada de favorecer el acceso a viviendas mediante el mercado hipotecario.

Estos son en resumen los elementos que forman la ventana de posibilidades para el año 2016 en lo que se refiere a la política pública en materia habitacional en el país. Entre las proyecciones del PNSPP y la asignación presupuestaria comparada al nivel del déficit en el país todavía existe un desfase astronómico cuya consecuencia se siente en el diario vivir de las numerosas familias que padecen de esta carencia tan significativa para su vida.

Consideraciones finales

Aunque en el año 2015 el monto ejecutado ha sufrido un incremento significativo todavía sigue siendo una participación muy reducida del estado en la materia teniendo en cuenta que este incremento fue el fruto coyuntural de los avances del proyecto La Barquita.

Al constatar que en un año el costo de un solo proyecto habitacional haya sido el 76% de la inversión total en materia de vivienda en el país, además es el estándar de solución que ha sostenido el gobierno para personas de escasos recursos; no queda claro como la sostenibilidad financiera para replicar modelos como este a través de todo el país en comparación a la magnitud del déficit existente y las características de dicha solución.

El equilibrio entre la inversión pública en materia de vivienda y la asignación a la promoción del mercado hipotecario debe guardar un cierto equilibrio para no sustraer la acción del Estado en desmedro del interés privado en lo referente a un derecho humano de esta envergadura.

La ambivalencia en la medición del déficit habitacional merece una atención urgente que debería preceder la formulación del PNSPP 2016-2020 en vista de montar una estructura más acertada a la realidad de la vivienda en el país.

La formulación del PNSPP en lo referente estrictamente a vivienda debe hacerse en función de los resultados de este primer periodo de manera que se pueda afianzar más los aspectos de racionalidad y de factibilidad en la lógica de intervención del estado.

Es preciso aterrizar más la formulación del próximo PNSPP a metas descritas con sus respectivos indicadores asignados que logran precisar la proyección de la política para hacer posible la medición concreta sobre la carencia habitacional.

OBSERVATORIO de DERECHO a CIUDAD

Número 11: Vivienda
Contenido: Anthony Brice
Revisión: Jenny Torres, Román Batista, Rafael Jovine, Melvin Rodríguez, Juan Luis Corporán

Fotografía: Carolin Adames
Fecha: Noviembre 2016

Diagramación & diseño: Steven Toribio

C/ Manuel Fernández Mármol
(Antigua 31 Oeste) #15,
Ensanche Luperón, Santo Domingo

809-681-7411
&
809-681-7436

@CiudadAlt

Ciudad Alternativa

www.ciudadalternativa.org.do