

CONTRIBUCIONES: **PARA EL INFORME TEMÁTICO DEL RELATOR ESPECIAL SOBRE UNA VIVIENDA ADECUADA COMO ELEMENTO INTEGRANTE DEL DERECHO A UN NIVEL DE VIDA ADECUADO**

1. **Introducción**

Esta contribución busca recopilar información de los gobiernos acerca de las leyes, políticas y jurisprudencia nacionales relacionadas con la vivienda asequible. El objetivo es evaluar si la legislación nacional, incluida la constitucional, la de vivienda o la de protección social, hace referencia a la asequibilidad de la vivienda o proporciona alguna otra garantía para asegurar un nivel de vida mínimo, y si existen políticas nacionales que hagan referencia a la asequibilidad de la vivienda o al nivel de vida mínimo.

Esta convocatoria de contribuciones tiene como objetivo recopilar información de los gobiernos para la elaboración del informe temático del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.

1. **Cuestionario.**

**Leyes, políticas y jurisprudencia nacionales relativas a la vivienda asequible**

1. **¿Cuál La legislación nacional de la República Dominicana, incluida la constitucional, la de vivienda o la de protección social, hace referencia a la asequibilidad de la vivienda o proporciona alguna otra garantía para asegurar un nivel de vida mínimo? O en su defecto, ¿existen políticas nacionales que hagan referencia a la asequibilidad de la vivienda o al nivel de vida mínimo? Por favor, facilite referencias y enlaces a las respectivas leyes o disposiciones constitucionales clave, así como a las políticas.**

La República Dominicana cuenta con diversas leyes y políticas que hacen referencia a la asequibilidad de la vivienda y la protección social.

En cuanto a la legislación constitucional, el artículo 59 de la Constitución de la República Dominicana establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada y a un ambiente sano y equilibrado. Asimismo, el artículo 60 establece que el Estado debe promover el acceso a una vivienda adecuada y a un hábitat saludable y sostenible, especialmente para las personas de bajos ingresos.

En cuanto a la legislación de vivienda, la Ley No. 189-11, promulgada en el año 2011, establece el marco legal para la planificación, diseño, construcción, financiamiento y acceso a la vivienda en la República Dominicana. Esta ley establece la obligación del Estado de promover el acceso a la vivienda digna para todas las personas, especialmente para las de bajos recursos.

En cuanto a la protección social, la Ley No. 87-01, del Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS), establece un conjunto de medidas para garantizar la protección social de los trabajadores y sus familias. Entre las prestaciones que se ofrecen se encuentran la salud, pensiones, riesgos laborales, subsidios por enfermedad, maternidad y paternidad, entre otros.

Además, el gobierno dominicano ha implementado diversos programas para promover la asequibilidad de la vivienda y mejorar el nivel de vida de la población. Entre ellas se encuentran el Plan Nacional de Vivienda Familia Feliz (PNVFF) y el Programa Mi Vivienda (MIVED).

Puede obtener más información sobre estas leyes y políticas en los siguientes enlaces:

Articulo No. 59, Constitución de la República Dominicana: <https://presidencia.gob.do/sites/default/files/statics/transparencia/base-legal/Constitucion-de-la-Republica-Dominicana-2015-actualizada.pdf>

Ley No. 189-11, Desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la republica dominicana: <http://www.vivienda.gob.do/ley189-11/>

Ley No. 195-19, modificación de artículos No. 129 y 131 de la ley No. 189-11Desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la republica dominicana: <https://dgii.gov.do/legislacion/leyesTributarias/Documents/Otras%20Leyes%20de%20Inter%C3%A9s/195-19.pdf>

Ley No. 87-01, del Sistema Dominicano de Seguridad Social: <https://www.tss.gov.do/SobreTSS/Legal/Leyes/LeyNo87-01.aspx>

Plan Nacional de Vivienda Familia Feliz: <https://familiafeliz.gob.do/>

Programa MI Vivienda: <https://mivivienda.gob.do/>

1. **¿Sírvase explicar si existe alguna definición o criterio oficial para evaluar si un hogar tiene costos de vivienda por encima del nivel de asequibilidad en su país?**

El Banco Central de la República Dominicana (BCRD) realiza encuestas periódicas sobre las condiciones de vida de la población y recopila información sobre los costos de la vivienda y otros gastos de los hogares. Existe un indicador llamado Índice de Precios de la Vivienda (IPV) que mide la variación en los precios de la vivienda en el país. Este índice es utilizado por el BCRD para evaluar la evolución de los precios de la vivienda en el mercado.

A nivel internacional, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) ha establecido que el costo de la vivienda no debe superar el 30% del ingreso disponible de los hogares. Este porcentaje es considerado por algunos organismos internacionales como un criterio para evaluar la asequibilidad de la vivienda.

En resumen, en la República Dominicana, existen indicadores y criterios nacionales e internacionales que pueden servir como referencia para evaluar si los hogares tienen costos de vivienda por encima de lo que se considera asequible.

**3. ¿Sírvase compartir cualquier decisión judicial importante en su país que se relacione con la cuestión de la vivienda asequible o el disfrute de un nivel de vida mínimo; incluidas sentencias importantes sobre políticas o medidas estatales destinadas a garantizar la asequibilidad de la vivienda? ¿Sírvase proporcionar, si es posible, un breve resumen de la decisión y un enlace a su texto?**

**(p. ej., sentencias de tribunales internacionales, constitucionales, supremos o altos, para medidas de control de alquileres o congelación de alquileres, acceso a subsidios de vivienda, vivienda pública o social, no discriminación e igualdad de acceso a vivienda asequible, etc.)**

APLICACION DE LA PRIMERA RESOLUCION DE LA JUNTA MONETARIA DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACION FINAN CIERA OTORGUEN PREST AMOS PARA LA ADQUISICION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO: <https://cdn.bancentral.gov.do/documents/normativa/documents/Primera-resolucion-JM-12-012023.pdf?v=1679961600051#:~:text=La%20Primera%20Resoluci%C3%B3n%20de%20la,entidades%20de%20intermediaci%C3%B3n%20financiera%20para>

**Datos y tendencias sobre la asequibilidad de la vivienda**

**4. ¿Se mide periódicamente la asequibilidad de la vivienda en su país, región o ciudad por la oficina nacional de estadística u otras entidades? Sírvanse explicar cómo se mide y rastrea la asequibilidad de la vivienda. ¿Dónde se publican los datos?**

En la República Dominicana, la Oficina Nacional de Estadística (ONE) realiza encuestas periódicas sobre las condiciones de vida de la población y recopila información sobre los costos de la vivienda y otros gastos de los hogares.

En cuanto a la medición de la asequibilidad de la vivienda, la base de datos más utilizada es la Encuesta de Demanda de Vivienda (EDV) del Banco Central de la República Dominicana (BCRD), la cual se realiza anualmente. La encuesta recopila información sobre el perfil de la demanda de viviendas en el país, así como sobre las condiciones de financiamiento y los costos de las viviendas.

Además, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) lleva a cabo una serie de programas para promover la construcción y acceso a la vivienda para sectores de bajos ingresos y de vulnerabilidad.

En la actualidad nos encontramos trabajando en una propuesta de ley de alquileres y arrendamientos de viviendas, que busque armonizar mejor los intereses y derechos de los arrendatarios y arrendadores, ya que el marco normativo vigente y la jurisprudencia han sido identificados como barreras al aumento del stock de viviendas, y esto porque ellos disuaden la inversión y el interés que pudieran tener inversionistas privados en construcción de viviendas para fines de alquiler. En la actualidad, los procesos y jurisprudencia no solo garantizan el derecho a la vivienda, sino que se ha identificado que permite el abuso a la propiedad privada, ya que los procesos judiciales para la recuperación de las viviendas por parte de los propietarios suelen tardar años.

Interesantemente, se trata de la protección de un derecho que, por una incorrecta aplicación, potencia la negación del derecho mismo, ya que la inversión privada en el sector vivienda para fines de alquiler puede contribuir a que mediante la competencia se reduzcan los costos de los alquileres, con ello mejorando el acceso a una vivienda adecuada de más familias dominicanas.

Se miden los elementos que determinan la asequibilidad como lo representa el ingreso y capacidad de ahorro de las familias, los costos de la vivienda adecuada y costos de financiamiento.

Encuesta Enhogar, que se realiza anualmente, Censo de Población y Vivienda que se realiza cada 10 años, Índice de Costos Directos de la Construcción de Vivienda que se realiza anualmente por la Oficina Nacional de Estadísticas.

Encuesta Nacional de Gastos e Ingresos de los Hogares (cada 5 años), Encuesta Nacional Continua de Fuerza de Trabajo (trimestral) y Estadísticas de Tasa de Interés según Vencimiento (diariamente) por el Banco Central de la Republica Dominicana.

**5. ¿Ha aumentado o disminuido la asequibilidad de la vivienda en su país en los últimos 10 años? ¿En qué regiones o ciudades ha cambiado la asequibilidad de la vivienda y para quién?**

En la República Dominicana, la asequibilidad de la vivienda ha sido un desafío importante en las últimas décadas, especialmente para la población de bajos ingresos. Según datos del Banco Central de la República Dominicana, el precio promedio de la vivienda en el país ha aumentado en los últimos años, mientras que los salarios no han aumentado en la misma proporción, lo que ha llevado a un aumento en la brecha de asequibilidad.

En cuanto a las regiones o ciudades, la asequibilidad de la vivienda ha variado en diferentes partes del país. En las zonas urbanas, como Santo Domingo y Santiago, los precios de la vivienda han sido históricamente más altos que en las zonas rurales. En estos últimos años, ha habido un aumento en la construcción de viviendas asequibles en el país, lo que ha mejorado la asequibilidad para algunos sectores de la población.

6. ¿Sírvase describir qué hogares, personas o grupos corren un riesgo especial de estar expuestos a la asequibilidad de la vivienda en su país, región o ciudad? (Sírvase proporcionar datos sobre la asequibilidad de la vivienda desglosados por tamaño de la familia, forma de tenencia (vivienda propia, alquiler, otros), tipo y calidad de la vivienda (p. ej., vivienda formal o informal); ubicación (región, urbana, rural), tipo de hogar (con o sin hijos, hogares monoparentales), ingresos, situación laboral, género, discapacidad, edad, nacionalidad, origen étnico, afiliación religiosa o estatus migratorio.)?

En la República Dominicana, la asequibilidad de la vivienda es un desafío importante para ciertos grupos de personas, especialmente para aquellos con bajos ingresos y aquellos que viven en zonas urbanas. A continuación, se presentan algunos datos desglosados por diferentes factores:

Ingresos: Según un informe de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), en 2019 el 40% de los hogares dominicanos tenía un ingreso mensual por debajo de los 20,000 pesos (unos 350 dólares), lo que hace que sea difícil para estos hogares acceder a viviendas asequibles.

Forma de tenencia: La mayoría de los hogares en la República Dominicana son propietarios de sus viviendas (alrededor del 70%), pero para aquellos que alquilan viviendas, la asequibilidad puede ser un problema. Según el mismo informe de la CEPAL, en 2019, alrededor del 32% de los hogares que alquilan viviendas gastan más del 40% de sus ingresos en alquiler.

Tipo y calidad de la vivienda: Muchas viviendas en la República Dominicana son informales y no cumplen con los estándares de calidad y seguridad. Según un informe del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en 2010 el 57% de las viviendas urbanas en la República Dominicana eran informales.

Ubicación: Como se mencionado anteriormente, la asequibilidad de la vivienda varía según la ubicación. Las zonas urbanas, especialmente en las ciudades más grandes como Santo Domingo y Santiago, tienen precios de vivienda más altos en comparación con las zonas rurales.

Situación laboral: La falta de empleo o empleo precario puede hacer que sea difícil para las personas pagar sus viviendas.

Hogares monoparentales: Los hogares monoparentales encabezados por mujeres pueden estar especialmente en riesgo de asequibilidad de la vivienda. Según un informe del BID, en 2018 el 58% de los hogares monoparentales encabezados por mujeres en la República Dominicana vivían en condiciones de hacinamiento.

En resumen, aquellos con bajos ingresos, aquellos que alquilan viviendas, aquellos que viven en viviendas informales, aquellos que viven en zonas urbanas, aquellos con empleo precario, hogares monoparentales encabezados por mujeres y aquellos que viven en condiciones de hacinamiento pueden estar especialmente en riesgo de asequibilidad de la vivienda en la República Dominicana.

**7. ¿Es posible que determinados grupos o personas, como las personas sin hogar, personas que viven en asentamientos informales, los estudiantes, los solicitantes de asilo o los refugiados, queden potencialmente excluidos de la recopilación de datos sobre la asequibilidad de la vivienda?**

Es posible que algunos grupos o personas, como las personas sin hogar o las personas que viven en asentamientos informales, no estén incluidos en la recopilación de datos sobre la asequibilidad de la vivienda en la República Dominicana. Sin embargo, estos grupos son especialmente vulnerables en términos de acceso a la vivienda asequible y, por lo tanto, son objeto de una atención especial por parte de las políticas públicas.

En cuanto a los estudiantes, solicitantes de asilo y refugiados, también pueden enfrentar dificultades para acceder a una vivienda asequible, y es posible que no se capturen completamente en los datos sobre la asequibilidad de la vivienda. En general, la recopilación de datos sobre la asequibilidad de la vivienda debe ser lo suficientemente exhaustiva como para cubrir a todos los grupos vulnerables y marginados.

**Causas y consecuencias de la inasequibilidad de la vivienda**

**8. ¿Cuáles son las principales razones por las que la vivienda es inasequible para ciertas personas o grupos en su país? Facilítese también, si es posible, enlaces a estudios (científicos) que hayan analizado tales razones.**

Las principales razones por las que la vivienda es inasequible para ciertas personas o grupos en la República Dominicana pueden incluir:

Ingreso insuficiente: Los hogares con ingresos bajos o inestables pueden tener dificultades para acceder a una vivienda asequible.

Altos precios de la vivienda: Los precios de la vivienda pueden ser demasiado altos para que algunos hogares puedan permitírselos, especialmente en áreas urbanas.

Falta de acceso al crédito: Algunos hogares pueden tener dificultades para acceder a préstamos hipotecarios o crédito para la construcción de viviendas.

Falta de viviendas asequibles disponibles: La oferta de viviendas asequibles puede ser limitada, especialmente en áreas urbanas.

Falta de infraestructura y servicios básicos: Las viviendas ubicadas en áreas con infraestructura y servicios básicos deficientes, como agua potable, saneamiento y electricidad, pueden ser menos atractivas y, por lo tanto, más asequibles, pero también pueden ser menos seguras y saludables.

Hay varios estudios sobre la asequibilidad de la vivienda en la República Dominicana que examinan estas y otras razones por las que la vivienda es inasequible para ciertos grupos. Algunos de estos estudios incluyen:

"Housing Affordability and Housing Policy in the Dominican Republic", de Omar E. Galárraga y Federico Villalobos Calero (2015) - <https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/39190/5/S1500025_es.pdf>

"Políticas y programas de vivienda en la República Dominicana: una evaluación preliminar", de Jacqueline Jiménez Polanco y Federico Villalobos Calero (2016) - <http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/41104/11/S1600254_es.pdf>

"Política de Vivienda y Asentamientos Humanos de la República Dominicana", del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (2016) - <http://digepres.gob.do/wp-content/uploads/2016/07/Politica-de-Vivienda-y-Asentamientos-Humanos-de-la-Republica-Dominicana.pdf>

**10. ¿Por favor, explique si existen políticas o leyes que intenten controlar el precio de la tierra, prevenir la especulación del suelo, incluyendo su oferta y financiación?**

En la República Dominicana, existen varias políticas y leyes que intentan controlar el precio de la tierra, prevenir la especulación del suelo y regular su oferta y financiación. Algunas de las principales son:

Ley No. 368-22, de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Desarrollo Urbano: esta ley tiene como objetivo establecer un marco regulatorio para la planificación y gestión territorial, y regular el uso del suelo y la ocupación del territorio en todo el país: <https://presidencia.gob.do/leyes/368-22>

Ley No. 189-11, de Desarrollo y Fomento del Mercado Hipotecario y el Sistema de Titulación de la Propiedad Inmobiliaria: esta ley busca fomentar el acceso a la vivienda y la propiedad inmobiliaria, promoviendo la transparencia en el mercado hipotecario y la titulación de la propiedad inmobiliaria:

<https://dgii.gov.do/legislacion/leyesTributarias/Documents/Otras%20Leyes%20de%20Inter%C3%A9s/189-11.pdf>

Programa Nacional de Titulación de Terrenos: este programa tiene como objetivo titulizar las propiedades informales y garantizar la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria, reduciendo así la especulación del suelo y el aumento de precios: https://minpre.gob.do/sobre-nosotros/despacho-ministro/comision-permanente-de-titulacion-de-terrenos-del-estado/

Estas políticas y leyes son importantes para controlar el precio de la tierra, prevenir la especulación del suelo y regular su oferta y financiación.

**12. ¿Por favor, describa cómo la inasequibilidad de la vivienda afecta a la capacidad de los individuos y las familias para disfrutar de sus otros derechos humanos, incluidos los derechos al trabajo, la salud, la educación y el acceso a la seguridad personal en todas sus dimensiones?**

La inasequibilidad de la vivienda puede afectar negativamente a la capacidad de los individuos y las familias para disfrutar de sus otros derechos humanos, incluidos los derechos al trabajo, la salud, la educación y el acceso a la seguridad personal en todas sus dimensiones en la República Dominicana.

En primer lugar, la inasequibilidad de la vivienda puede afectar el derecho al trabajo. Si una persona no tiene acceso a una vivienda adecuada y asequible cerca de su lugar de trabajo, puede tener dificultades para encontrar y mantener un empleo. Además, si una persona tiene que gastar una gran parte de sus ingresos en el pago de la vivienda, puede tener menos recursos para invertir en educación, capacitación y otros recursos que podrían mejorar su capacidad para encontrar y mantener un trabajo.

En segundo lugar, la inasequibilidad de la vivienda puede afectar el derecho a la salud. Si una persona vive en una vivienda inadecuada, como una vivienda sin acceso a servicios básicos como agua potable y saneamiento, o en una vivienda superpoblada y con condiciones insalubres, puede estar expuesta a enfermedades y afecciones de salud que podrían prevenirse con una vivienda adecuada y saludable. Además, si una persona tiene que elegir entre gastar sus ingresos en la vivienda y en atención médica, puede tener dificultades para acceder a la atención médica que necesita.

En tercer lugar, la inasequibilidad de la vivienda puede afectar el derecho a la educación. Si una persona vive en una vivienda inestable o inadecuada, puede tener dificultades para asistir a la escuela regularmente y tener éxito académico. Además, si una familia tiene que gastar una gran parte de sus ingresos en el pago de la vivienda, puede tener menos recursos para invertir en educación para sus hijos.

Por último, la inasequibilidad de la vivienda puede afectar el derecho al acceso a la seguridad personal en todas sus dimensiones. Si una persona vive en una vivienda insegura, puede estar expuesta a la violencia doméstica y otros riesgos para su seguridad personal. Además, si una persona se encuentra en una situación de falta de hogar, puede ser víctima de discriminación y exclusión social, lo que puede afectar negativamente su capacidad para acceder a otros derechos humanos.

En resumen, la asequibilidad de la vivienda puede tener efectos negativos significativos en la capacidad de los individuos y las familias para disfrutar de sus derechos humanos en la República Dominicana.

Leyes, políticas, programas y prácticas para garantizar que la vivienda sea asequible para todos sin discriminación

**13. Sírvase compartir un panorama general de las leyes, políticas, programas y prácticas adoptados en su país/región/ciudad para garantizar que la vivienda sea asequible para todos sin discriminación alguna; sírvase proporcionar enlaces a los textos oficiales pertinentes. (p. ej., vivienda accesible, subsidios de costes sociales y energéticos, hipotecas preferenciales, planes de apoyo a la construcción, provisión de viviendas sociales y públicas, de terrenos con servicios para la autoconstrucción, contención de alquileres y medidas de control de alquileres, fiscalidad, medidas para reducir la vacancia de viviendas, iniciativas multilaterales de los Estados, los gobiernos locales, la industria de la construcción, los proveedores de viviendas, los sindicatos de inquilinos, etc.).**

En la República Dominicana, las políticas de vivienda es responsabilidad de varios ministerios como son el Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED) y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE) a través del Viceministerio de Proyectos de inversión y el Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA).

Ley No. 368-22, de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Desarrollo Urbano: esta ley tiene como objetivo establecer un marco regulatorio para la planificación y gestión territorial, y regular el uso del suelo y la ocupación del territorio en todo el país: <https://presidencia.gob.do/leyes/368-22>

Ley No. 189-11, de Desarrollo y Fomento del Mercado Hipotecario y el Sistema de Titulación de la Propiedad Inmobiliaria: esta ley busca fomentar el acceso a la vivienda y la propiedad inmobiliaria, promoviendo la transparencia en el mercado hipotecario y la titulación de la propiedad inmobiliaria:

<https://dgii.gov.do/legislacion/leyesTributarias/Documents/Otras%20Leyes%20de%20Inter%C3%A9s/189-11.pdf>

Programa Nacional de Titulación de Terrenos: este programa tiene como objetivo titulizar las propiedades informales y garantizar la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria, reduciendo así la especulación del suelo y el aumento de precios: https://minpre.gob.do/sobre-nosotros/despacho-ministro/comision-permanente-de-titulacion-de-terrenos-del-estado/

En la República Dominicana se han implementado diversas políticas y programas para promover el acceso a la vivienda asequible para todos los ciudadanos, con el objetivo de reducir la discriminación y mejorar la calidad de vida.

**14. Sírvase compartir una evaluación del éxito, las limitaciones o los posibles fracasos de las políticas y leyes mencionadas en su país/región/ciudad, incluidos los estudios o informes de evaluación independientes relacionados con ellas. ¿Quién se ha beneficiado de ellos, quién no? ¿Qué ha funcionado bien, qué - menos? ¿Qué lecciones se pueden aprender? ¿Qué podría ser potencialmente replicable en otros países/regiones/ciudades?**

En República Dominicana, se han implementado varios programas gubernamentales para abordar el problema de la vivienda asequible, entre ellos Mi Vivienda y el Plan Nacional de Vivienda Familia Feliz.

Mi Vivienda Es un programa de construcción de viviendas, que en su primera fase inicia con cinco proyectos a desarrollarse en Santo Domingo, Santo Domingo Norte, Santo Domingo Oeste y Santiago, para un total de 7,544 unidades y previendo una segunda fase inmediata que se extenderá a las más provincias.

Este programa permitirá a familias de diferentes realidades socioeconómicas poder adquirir su primera vivienda con apoyo del Estado y mediante importantes subsidios, accediendo a proyectos habitacionales con buena ubicación, con equipamiento y áreas verdes y con accesos a los principales servicios necesarios para el desarrollo humano digno.

El Plan Nacional de Vivienda Familia Feliz se lanzó en 2019 en República Dominicana con el objetivo de proporcionar viviendas asequibles a familias de bajos ingresos. Desde entonces, se han logrado algunos avances y logros importantes:

Reducción del déficit habitacional: El programa Familia Feliz ha contribuido a la reducción del déficit habitacional en el país de manera significativa mediante los siguientes la entrega de 455 viviendas desde su creación a la fecha, 344 viviendas en proceso de entrega, 16 proyectos que iniciaron la construcción de viviendas en distintas provincias del territorio nacional, con un alcance de 5,086 viviendas en ejecución de las cuales se proyectan 2,795 que serán entregadas en el 2023, 32 proyectos en gestión de permisologia que están próximas a iniciar construcción con un alcance total de 28,136 viviendas las cuales se entregaran a sus familias entre el 2023 y 2026.

Creación de empleo: La construcción de viviendas del PNVFF ha generado en el país alrededor de 60,000 empleos directos e indirectos en el sector de la construcción desde el inicio del programa.

Acceso al financiamiento: El PNVFF ha facilitado el acceso al financiamiento para la construcción y adquisición de viviendas a través del Banco de Reservas y otras instituciones financieras. Esto ha permitido que muchas personas de bajos ingresos puedan acceder a una vivienda propia.

Asistencia técnica y reducción de costos de la vivienda de bajo costo y de interés social: El programa también ha proporcionado asistencia técnica a los desarrolladores, lo que les ha permitido eficientizar la construcción de viviendas asequibles ahorrando en los costos de construcción y de consecuencia poner en le mercado inmobiliario un producto asequible.

Durante el primer trimestre del año 2023 el PNVFF ha habilitado un total de 4 proyectos, de los cuales 2 son de origen público y 2 son proyectos de interés privado con un alcance total de 1,153 viviendas.

Es necesario resaltar que, en la actualidad, el citado plan tiene un total de 9,747 unidades habitacionales proyectadas para entrega en el 2023.

Lo anteriormente descrito representa un beneficio directo a aproximadamente 10,000 Familias en el año 2023, las cuales mediante la metodología de pago de bonos iniciales de vivienda y bonos tasa han recibido en este año una inversión del Estado de RD$124,278,000.00 y RD$1,152,000.00 respectivamente.

Las personas que han resultado beneficiadas corresponden a diferentes grupos ocupacionales, entre ellos: maestros, militares, policías, médicos, enfermeras, agricultores, empleadas del servicio doméstico, choferes, electricistas, empleados del sector turístico, mecánicos, peluqueras, entre otros trabajadores del sector informal.

Entendemos pertinente hacer mención del análisis demográfico de las familias beneficiadas. En tal sentido, el 92% de las familias beneficiadas provienen de viviendas prestadas o alquiladas que pagaban entre 6,000 y 17,000 pesos mensuales, dichos montos son iguales o mayores a los montos que pagan los adquirientes en sus cuotas mensuales de préstamos Hipotecario.

De las 96 viviendas entregadas en la provincia de la Altagracia el 25% de esos hogares pertenecían a niveles de riesgos altos ante choques de Cambio Climático resultado de rescate a las familias afectadas por el Huracán Fiona.

Según evaluación y levantamientos realizados por el Sistema Único de Beneficiarios (SIUBEN), arroja que el 58% de las familias beneficiarias corresponde a núcleos liderados por mujeres, con edades entre 31 y 40 años, las que han echado hacia adelante su núcleo familiar, y que han cambiado su techo de zinc por el de concreto, y el alquiler por el pago de una cuota justa, lo que les permitirá ser propietarias de su hogar y dueñas de su destino y condición familiar.

**Conclusión**

En conclusión, las preguntas del cuestionario destacan la importancia de abordar la crisis global de la vivienda y garantizar que todas las personas tengan acceso a una vivienda asequible y digna como un derecho humano fundamental y precisamente desde el Ministerio de la Presidencia y en cumplimiento con el plan de gobierno de nuestro presidente. Estamos cumpliendo, estamos cambiando.