

Vivienda y Asentamiento Humanos

1. Introducción

El Marco Estratégico (ME) para la reducción de vulnerabilidades y desastres en Centroamérica (ME) contempla en este sector temas de normativas de uso del suelo, planes de ordenamiento y desarrollo urbano y rural, normas de construcción y calidad de los materiales y no contempla el componente del *desarrollo humano y comunitario*.- En los programas y proyectos de vivienda nacionales, coordinados desde las ONGs, se ha tratado al máximo de incorporar este componente, como un factor necesario para lograr la sostenibilidad de las acciones; para que la población asentada en zonas de más alto riesgo y con peores condiciones de vivienda puedan encontrar soluciones habitacionales acordes a su situación socio-económica y no opten por regresar a los lugares de riesgo.

El problema de la infravivienda y los asentamientos humanos en zonas frágiles no ha sido solucionado en el periodo post-Mitch. Se ha atendido a la población directamente afectada por el desastre (y no siempre con el mismo éxito), pero no ha habido capacidad para reducir el riesgo en el resto de la población expuesta, que continúa en la misma estado de vulnerabilidad. Las soluciones no son sencillas y pasan por el estudio de alternativas en los abordajes legales y financieros, el desarrollo de leyes, planes y normas de uso del suelo, y la consolidación de políticas, programas y sistemas de control y coordinación nacional para el cumplimiento de la legislación vigente, para lo cual debe lograrse un compromiso firme de todas las instituciones (públicas y privadas), cada una en su ámbito de competencias y actuación

Se pretende analizar en el debate los *aspectos institucional, programático, financiero, legal y político* de este sector con un enfoque constructivo, en el que se aborden las soluciones desde la perspectiva de no ser responsabilidad de un solo actor, si no que ha de haber una cooperación más activa y ordenada entre las instituciones públicas (nacional, municipal, local) y el sector privado y la Sociedad Civil y ONG.

2. Aspectos Abordados

A. Aspectos institucionales

Para poder lograr las metas del El Marco Estratégico para la Reducción de Vulnerabilidades y Desastres en Centroamérica, las instituciones públicas y privadas tendrían que adoptar políticas en materia de vivienda y asentamientos humanos que incorporen de forma más directa y simultánea. el componente de desarrollo comunitario. El mismo debe tener una visión de “comunidad” como factor para el diseño de las intervenciones; y no la vivienda, como unidad repetida un número de veces.

En un nivel público, las instituciones deben cooperar de manera ordenada con el sector privado, ONGs y Sociedad Civil, para la obtención de datos de partida para la planificación de las intervenciones (mapeos de suelos, normativas de aplicación), y para la elaboración de planes de ordenamiento, sistemas de control del cumplimiento de

normas y leyes, que faciliten al gobierno y las instituciones cooperantes desarrollar proyectos de calidad

Problemas

- Falta incorporar componente de desarrollo humano en las intervenciones
- Escasez de suficientes normativas para el uso y la ocupación del suelo.
- No hay disponibilidad de suelos aptos y viables (ambiental y económicamente)
- Excesiva lentitud en la obtención de permisos (ambientales, urbanización, etc.)
- Falta de capacidad institucional para el control del cumplimiento de la normativa

Necesidades

- Actualización del mapa de suelos aptos a nivel municipal
- Desarrollo de planes de ordenamiento municipal
- Aclarar el marco institucional del reparto de responsabilidades y competencias públicas
- Trabajar integralmente en procesos de desarrollo comunitario y fortalecimiento institucional a nivel local

Criterios

- Trabajo conjunto con municipalidades: respeto y cumplimiento de los trámites y legislación
- Aplicación de una igual norma de calidad en construcción
- Adopción del concepto de “comunidad” como unidad de referencia para diseño de cada intervención
- Análisis de los efectos socio-económicos en la población en caso de reubicación e incorporar medidas de mitigación en la acción institucional

B. Aspectos Programáticos

Las iniciativas tanto en ordenamiento territorial como en desarrollo urbano y rural no se elaboraron con la suficiente coordinación entre los niveles estatal, departamental y municipal. El Programa Vivienda para la Gente surge como una iniciativa positiva y ordenada, pero no contempla el aspecto comunitario y deja fuera al sector de la población con menos recursos y ubicado en las zonas de mayor riesgo, para el cual, pese a su dificultad, sería importante plantear algún programa específico.

Se hará necesario consolidar algún sistema que coordine a nivel nacional, el tema vivienda asociados a los asentamientos humanos, con la perspectiva de la Comisión Nacional de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos (CONOTAH) como ente encargado de asumirlo, siempre que tenga un órgano operativo y eficaz. No está de más recordar que la participación de la población en el diseño de los programas y planes los haría más adecuados a sus necesidades.

Problemas

- Existen programas post Mitch que no han terminado; otros no cuentan con los servicios básicos.
- Programa Vivienda para la Gente está orientado a un sector con cierta capacidad económica; no, al componente humano (vivienda igual a objetivo en sí mismo)
- Al no estar claro el reparto ni las responsabilidades institucionales, los planes y programas no introducen todos los temas inherentes a éstos.

Necesidades

- Mayor coordinación e interrelación entre los programas de gobierno, municipales, ONG, sociedad civil
- Programa nacional de reducción de la infravivienda (de las zonas de alto riesgo)
- Consolidación del sistema nacional coordinación en vivienda, ordenamiento territorial y asentamientos humanos (CONOTAH), definiendo el rol de las municipalidades y de la sociedad civil conforme a la Ley de Ordenamiento Territorial.

Criterios

- Incorporar todos los componentes necesarios en un asentamiento humano desde el diseño. (urbanístico, ambiente, socio económico, tipo de vivienda, servicios básicos, dotaciones sociales, instalaciones críticas...)
- Iniciar acciones después de que estén comprometido el 100% de los componentes
- Inducir a que haya participación de la población y sociedad civil en la elaboración y diseño de planes e ordenamiento urbano y rural, de uso del suelo, etc., para integrar sus preferencias, costumbres y factores culturales.

C. Aspectos Financieros

Los planes y estudios de ordenamiento, mitigación de riesgos y desarrollo urbano, muchas veces, carecen de correspondencia entre los presupuestos necesarios para su desarrollo y ejecución. Las capacidades financieras reales de los organismos públicos, quedan al final, sólo como una iniciativa. La población, por su vulnerabilidad, es la que más debería participar en los planes y programas de vivienda es aquella cuyo limitado ingreso económico no le permite ser protagonista para encontrar soluciones de largo plazo. La integración de procesos de mejora de ingresos en la población participante a los programas de vivienda podría facilitar alternativas financieras y aumentar la sostenibilidad de los mismos. La labor de las ONG y el sector privado (micro-créditos, formación ocupacional,...) en estos procesos sería un factor de viabilidad añadido.

Problemas

- Falta de correspondencia entre capacidad presupuestaria (o de conseguir financiación) de las administraciones públicas y las propuestas para la ejecución y desarrollo de los planes que se elaboran (poco realistas en términos de presupuesto.)
- Limitada capacidad económica de la población más vulnerable.

- Difícil control y constante aumento de los precios de los materiales de construcción

Necesidades

- Plan general de gestión de fondos involucrando a otros actores no habituales en la financiación de los Planes programas (sector privado, población beneficiaria)
- Buscar alternativas financieras no tradicionales

Criterios

- Apoyar a la población atendida por las instituciones que trabajan en vivienda para fortalecer sus capacidades de generación de ingresos (formación ocupacional, micro empresas etc)
- Crear mecanismos para lograr la participación activa de la población en el desarrollo de los proyectos.
- Apoyar la participación de las ONG en los procesos comunitarios como factor de sostenibilidad

D. Aspectos Legales

Se conoce que la inseguridad jurídica sobre la tenencia de las tierras es uno de los limitantes más importantes a solucionar, tarea en la que aún queda mucho camino. La escasez de legislación y regulación sobre el uso del suelo y normas de urbanización, etc., en la mayoría de los municipios es otra de las dificultades para lograr las metas del ME en este tema. La aprobación de la Ley de Ordenamiento Territorial, la unificación de las normas de construcción y la creación de un organismo consultivo e informativo sobre los trámites legales para adquisición de terrenos para vivienda y el compromiso de todas las instituciones de ceñirse al mismo y cumplirlo a cabalidad, son expectativas a corto y medio plazo en este aspecto

Problemas

- Inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra
- Diversidad en normas técnicas de construcción y poca difusión, conocimiento de las mismas
- Pocos planes de organización territorial aprobados políticamente y con vigencia jurídica

Necesidades

- Promulgar leyes y normativas sobre la tenencia de la tierra
- Aprobar la ley de organización territorial
- Norma técnica de construcción unificada y bajo responsabilidad de un solo ente público.

Criterios

- Análisis preliminar de la legislación y normativa de aplicación vigente para cada intervención por parte de instituciones y cumplimientos de las mismas

- Creación de un organismo informativo, consultivo para realizar trámites legales (nacionales, departamentales y municipales) a cumplir en materia de vivienda y asentamiento humanos

E. Aspectos Políticos

Las políticas de vivienda de los Gobiernos, o no son aplicadas ni llevadas a la práctica o se cambian en cada gestión de gobierno, con los consiguientes retrasos y acumulación del déficit habitacional. La actual política de vivienda parece parcialmente desarrollada con el Programa Vivienda para la Gente, pero ¿Hay alguna alternativa para el estrato de población ubicada en zonas de alto riesgo, con infravivienda y de muy escasos recursos? ¿Deben esas soluciones pasar necesariamente por la disponibilidad de fondos públicos para subvencionar a fondo perdido de los proyectos, o por la cooperación externa no reembolsable –ONG, Gobiernos-? ¿Cuáles han sido las políticas gubernamentales de gestión de riesgo y cómo incorporan el tema de vivienda a sus planes?

Problemas

- ¿Hay Política de gestión de riesgo?
- ¿Cambia la política de vivienda entre gobiernos?
- ¿Está la actual política gubernamental de vivienda sólo parcialmente desarrollada?

F. Metas para los Próximos Diez Años

Para los próximos diez años, se espera:

- Que la implementación de la Ley de Ordenamiento Territorial, proporcione una orientación clara sobre los asentamientos humanos en el país, con criterios claros y normas específicas que eviten construcciones en zonas no aptas para ello.
- Que se desarrolle una cultura de cuidado ambiental que coadyuve a aminorar la vulnerabilidad
- Contar con estamentos que regulen la construcción de asentamientos en zonas menos frágiles y en habitaciones más seguras.
- Contar con vías de acceso que permitan la comunicación entre el 90% de los asentamientos humanos y hogares de Honduras.
- Contar con la integración de las Secretarías de Educación, SOPTRAVI y las diferentes alcaldías para que en los planes de estudios de los diferentes niveles, se incluya conocimientos básicos que relacionen la gestión de riesgo, el Código de la

Construcción, La Ley de Aguas y la Ley de Ordenamiento Territorial con el aspecto habitacional.

- Acelerar la elaboración, análisis y aprobación del Código de la Construcción.
- Crear leyes que prohíban la reconstrucción de instalaciones críticas en zonas que han demostrado ser frágiles.
- Crear mecanismos para impedir que las familias se reubiquen en las zonas que fueron afectadas por fenómenos naturales.
- Tener presente que la región no sólo está expuesta a huracanes, construir en función de otros desastres potenciales.

Foro Nacional Mitch + 5: Sector Vivienda y Asentamientos Humanos

