



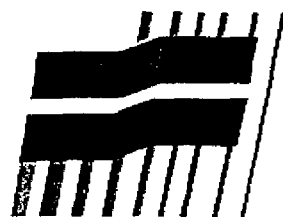
REPUBLICA DE HONDURAS



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
F.O.S.O.V.I.

**PLAN DE REHABILITACION Y
RECONSTRUCCION DEL SECTOR VIVIENDA
Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Tegucigalpa ,M.D.C. 19 de Noviembre de 1998



Fondo Social para la Vivienda

POR LA JUSTA DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS EN HONDURAS

PLAN DE REHABILITACION Y RECONSTRUCCION DEL SECTOR VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

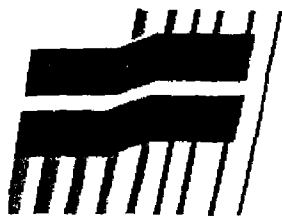
(Noviembre 19 de 1998)

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1.1. Las evaluaciones preliminares señalan que como efecto directo del Huracán Mitch cerca de 2.000.000 de personas fueron afectadas de una u otra forma. Uno de los sectores más duramente golpeado ha sido el sector vivienda. Las condiciones habitacionales de aproximadamente 500.000 personas (100 000 familias) han sido alteradas gravemente. De estas, aproximadamente 427.000 permanecen en albergues temporales. Según los datos que aún se están consolidando y perfeccionando, se necesitarán construir al menos 35.000 viviendas nuevas y rehabilitar cerca de 50.000. Una tarea importante que está actualmente en curso es la desagregación de estos datos por departamentos, municipios, estratos sociales y tipo de construcción.
- 1.2. Las deficiencias históricas acumuladas en materia de vivienda y servicios básicos complementarios ya constituían un fuerte desafío para el país, no obstante los esfuerzos de los programas que se venían impulsando en el sector habitacional. Este déficit estructural (700.000 unidades, sumando el déficit cuantitativo y cualitativo) se ha incrementado ahora por los efectos del huracán y rebasa totalmente la capacidad institucional y financiera del actual gobierno y la sociedad en general.
- 1.3. Cabe señalar que si bien el daño más impactante y masivo, tanto en las zonas urbanas como rurales, ha recaído sobre las áreas más vulnerables socialmente habitadas por la población de menores recursos económicos, también han sido afectados significativamente todos los estratos sociales. El daño a la clase media es particularmente significativo en el Distrito Central y en las principales centros urbanos.

2. METODOLOGIA UTILIZADA

- 2.1. Para la formulación de este Plan Sectorial, el Fondo Social para la Vivienda, convocó de manera inmediata a la emergencia, a los diferentes actores relacionados con la temática de la vivienda, constituyéndose una Comisión Interinstitucional que ha venido sesionando a diario y que ha funcionado como espacio para la coordinación del trabajo y para la recepción y procesamiento de las diferentes propuestas presentadas. El FOSOVÍ presentó una propuesta base que ha venido siendo enriquecida con aportes de los diferentes sectores. Estas propuestas se han consolidado en el presente documento. La labor de consolidación de este documento ha contado con el apoyo técnico de la especialista sectorial integrante de la Misión de la CEPAL y de funcionarios del Programa Regional del Centro de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (CERCA).



Fondo Social para la Vivienda

POR LA JUSTA DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS EN HONDURAS

- 2.2. Los datos que se están manejando en cuanto a número de viviendas afectadas han sido obtenidos cruzando información entre la labor de campo de funcionarios del FOSovi, los datos proporcionados por la Alcaldía y los que viene consolidando la Comisión Nacional de Reconstrucción. Es importante anotar que en el momento de redactar este documento, los datos están aún en proceso de perfeccionamiento.
- 2.3. Los datos en cuanto a los costos de terrenos y construcción de viviendas y servicios complementarios son estimaciones iniciales que han proporcionado los Colegios Profesionales y las diversas entidades públicas y no gubernamentales con experiencia en planes masivos de vivienda. En tal sentido será necesario perfeccionar los datos en correspondencia con las diferentes tipologías que se vayan proponiendo (urbana, rural, unifamiliar, multifamiliar, autoconstrucción, etc)

3. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

- 3.1. Contribuir al esfuerzo mancomunado del gobierno y la sociedad hondureña en las tareas de reconstrucción nacional, proporcionando un marco de referencia y coordinación para el desarrollo de las tareas propias del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos en las etapas de rehabilitación y reconstrucción. En este sentido se promoverá que las acciones del sector, estén articuladas integralmente con los programas de reactivación económica y social que se están diseñando por los otros sectores de la vida nacional. La autoconstrucción y la participación comunitaria serán pilares fundamentales de los Planes de Reconstrucción.
- 3.2. Propiciar que las acciones de rehabilitación y reconstrucción de las viviendas estén inscritas dentro de un esfuerzo nacional y local de ordenamiento y planificación urbana-territorial y ambiental que exprese enfoques más equitativos y sostenibles.
- 3.3. Garantizar que los esfuerzos y acciones de este plan contribuyan al reordenamiento del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, enfatizando en el fortalecimiento de las capacidades institucionales y humanas a nivel nacional.

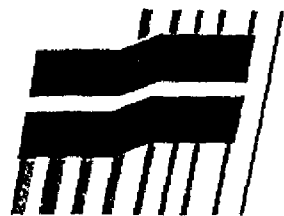
4. OBJETIVOS ESPECIFICOS:

PARA LA EMERGENCIA:

- 4.1. Se habrán habilitado albergues provisionales para las familias afectadas, garantizando las condiciones adecuadas de convivencia, ambiente y sanidad, mientras se logra una solución definitiva de vivienda.

PARA LA RECONSTRUCCION:

- 4.2. Se habrán establecido nacionalmente las directrices y los instrumentos legales necesarios para la adopción a nivel municipal de Planes de Ordenamiento Urbano y Territorial que además de dar respuesta a las situaciones de la emergencia, sienten las bases de un desarrollo local más sostenible y equilibrado
- 4.3. Se habrán rehabilitado las viviendas dañadas parcialmente y que no están ubicadas en zonas vulnerables.



Fondo Social para la Vivienda

POR LA JUSTA DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS EN HONDURAS!

- 4.4. Se habrá aprovechado de manera concertada el inventario disponible de viviendas pertenecientes tanto al sector de previsión social, como a las constructoras privadas.
- 4.5. Se habrán puesto en marcha, tanto en zonas urbanas como rurales, diversos programas integrales de construcción y reubicación de viviendas, principalmente de interés social, tales como:
- Construcción de ciudades satélites periféricas (ej. Fideicomiso Ciudad Morazán)
 - Proyectos de la empresa privada hacia sus trabajadores afectados
 - Programa de Complementación al Esfuerzo Propio (PROVICEP)
 - Proyectos de ONGs y Cooperativas

5. MARCO ESTRATEGICO PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN:

5.1. Para dar cumplimiento a los propósitos expuestos en este Plan, el Fondo Social para la Vivienda (FOSovi), diseñará y coordinará el marco institucional nacional bajo el cual se coordinarán el conjunto de acciones derivadas de los diversos programas que aquí se proponen. Esto incluye tanto aquellos proyectos de carácter concertado como las acciones propias de cada una de las instituciones involucradas, en el área de su competencia. Todas estas acciones se harán en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI).

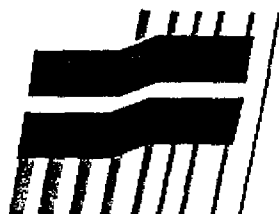
5.2. Para tal efecto se creará la Comisión Nacional de Reconstrucción del Sector Vivienda, conformada en principio con representantes de FOSovi, SOPTRAVI, FONAPROVI, AMHON, RAP, CICH, CAH, CIMEQH, CAHDEAP, la Comisión de Desastres y la Comisión de Vivienda del Soberano Congreso Nacional, BCH, INJUPEMP, INPREMA y otras instituciones de previsión social, así como ONGs especializadas. Esta Comisión será presidida por el Estado a través del FOSovi. El FOSovi, según su estructura jurídica y organizativa tiene la competencia y capacidad para gestionar y administrar fondos destinados al Sector Vivienda.

5.3. Para orientar y facilitar la implementación de este Plan se deberán adoptar, de parte de las diferentes instancias nacionales pertinentes, las siguientes medidas legales, administrativas y financieras:

EN CUANTO AL MARCO LEGAL:

Promulgación de un Marco Legal Sectorial concertado, el cual deberá al menos incluir:

a) Emisión de un Decreto Ejecutivo que cree la Comisión Nacional de Reconstrucción del Sector Vivienda adscrita a la Presidencia de la República, a través del FOSovi, confiriéndole autonomía y poder suficiente para implementar tanto las acciones de emergencia como el Plan de Reconstrucción del Sector.



Fondo Social para la Vivienda

POR LA JUSTA DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS EN HONDURAS

b) Emisión de un Decreto Legislativo que confiera poderes transitorios a esta Comisión, para agilizar los permisos y procedimientos de ordenamiento urbano, desarrollo de asentamientos y construcción de vivienda, relacionados con el Plan de Rehabilitación y Reconstrucción.

c) Adopción del Decreto Ley de las Zonas Inhabitables (en curso en el Congreso Nacional)

d) Adopción de Decretos reguladores de los mercados de bienes raíces y materiales de construcción, que controlen las prácticas monopólicas y especulativas.

EN CUANTO AL MARCO ADMINISTRATIVO:

a) Fortalecimiento de la capacidad instalada institucional de las entidades gubernamentales del sector.

b) Coordinación permanente con el Sector Municipal a través del Asociación de Municipios de Honduras (AMHON)

c) Reactivación y actualización de los planes maestros de desarrollo urbano de las ciudades primarias y secundarias. Adopción de directrices generales en cuanto a planes de ordenamiento territorial, normas constructivas, tratamiento de aguas residuales, etc.

d) Readecuación e implementación inmediata de los diferentes programas del FOSOVI (PROLOTE, PROVCEP, etc)

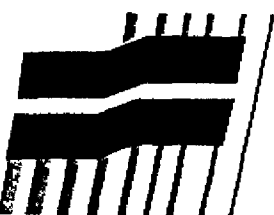
e) Integración activa en las labores de formulación y seguimiento de proyectos de los gremios profesionales y las asociaciones de estudiantes de las áreas de ingeniería, arquitectura, planificación, sociología y medio ambiente (promoción de estas actividades de los estudiantes como requisito en las universidades)

f) Movilización e incorporación activa de los patronatos y demás organizaciones comunitarias en todos los programas y acciones comprendidas en este Plan.

g) Implementación de un Sistema de Información que soporte y facilite la coordinación y ejecución del Plan.

EN CUANTO AL MARCO FINANCIERO:

a) Adopción por parte del Banco Central de resoluciones de política monetaria para la generación de recursos financieros en el sector bancario privado, para su participación en los Programas de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas.



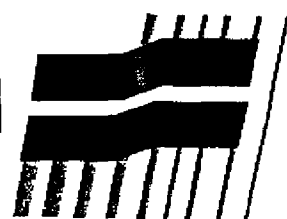
Fondo Social para la Vivienda

POR LA JUSTA DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS EN HONDURAS!

- b) Concertación entre las instituciones financieras del estado y del sector privado para gestionar y canalizar los recursos en las condiciones más favorables a las familias meta de los planes de rehabilitación y reconstrucción.
- c) Establecimiento de las condiciones de financiamiento (créditos, subsidios, auto-ahorro) y mecanismo de acceso a los mismos, tanto para programas de rehabilitación como de reconstrucción.

6. PROGRAMAS, ACCIONES, METAS Y ENTIDADES RESPONSABLES

PROGRAMAS	ACCIONES	METAS	RESPONSABLES
1. Programa de Habilitación de Albergues Provisionales	1.1. Cuantificación de los afectados 1.2. Identificación, evaluación y habilitación de terrenos 1.3. Evaluación de alternativas técnicas 1.4. Estudios financieros y canalización de recursos 1.5. Ejecución de las obras (albergues y servicios complementarios) 1.6. Programas de Capacitación para uso de los albergues y para la autoconstrucción	• Reubicar en albergues provisionales adecuados a 427.000 personas	• Iglesias • Entidades de apoyo: FOSovi, CODER, COPECO, Ingeniería Gerencial y Alcaldías
2. Programa de Ordenamiento Urbano y Territorial	2.1. Elaboración de Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (Definición de zonas de riesgo, zonas de expansión urbana, normas de construcción, etc) 2.2. Formulación de Planes de Manejo Ambiental (cuencas, aguas, desechos, ejecución de obras de protección como dragados de ríos, diques, estabilización de terrenos)	• La mayoría de los 298 municipios han adoptado Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Manejo Ambiental	• Alcaldías y FOSovi • Entidades de apoyo: SERNA, Colegios profesionales
3. Programa de Rehabilitación de Viviendas Dañadas	3.1. Cuantificación y evaluación de daños 3.2. Implementación de Programas de Mejoramiento de Vivienda y Servicios Básicos 3.3. Estimulo a la producción	• Rehabilitación de 50.000 viviendas, con sus servicios básicos	• FOSovi, Alcaldías, Colegios Profesionales, ONGs



Fondo Social para la Vivienda

POR LA JUSTA DISTRIBUCION DE LAS VIVIENDAS EN HONDURAS

	local de materiales de construcción 3.4. Establecimiento de Bancos de Materiales de Construcción 3.5. Propocionar asistencia técnica por parte de los gremios profesionales (diseños, tecnologías, melodos constructivos) 3.6. Capacitación a los nucleos familiares (propietanos)		
4. Programa de Aprovechamiento del Inventario Disponible	4.1. Cuantificar y Calificar el Inventario Disponible (sector de previsón social y sector privado) 4.2. Diseñar y concertar mecanismos blandos de financiamiento	15.000 soluciones habitacionales reorientadas a familias afectadas	FOSOFI, INJUPEMP INPREMA, INPREUNA IPP, CAHDEAP
5. Programa de Construcción de Viviendas Nuevas con su Infraestructura y Servicios Básicos	5.1. Evaluación de alternativas técnicas y financieras 5.2. Proyectos de construcción en ciudades satélites (ej. Recuperación del fideicomiso que tiene FOSOFI en el Proyecto Ciudad Morazán) 5.3. Ejecución del Programa de Complementación al Esfuerzo Propio (PROVICEP) 5.4. Activación y fortalecimiento de proyectos habitacionales de las ONGs y Cooperativas 5.5. Promoción de proyectos de las empresas privadas dirigidos hacia sus trabajadores afectados 5.6. Apoyar programas dirigidos a estratos medios (RAP y otros) 5.7. Implementar programas de capacitación a los beneficiarios para fomentar el uso sostenible y la gestión comunitaria)	35.000 viviendas nuevas construidas, con sus servicios básicos, dirigidas a las familias afectadas	FOSOFI, Colegios Profesionales, ONGs, Patronatos, Empresa Privada-CAHDEAP



Fondo Social para la Vivienda

POR LA JUSTA DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS EN HONDURAS!

Existe un patrimonio disponible de aproximadamente 15.000 viviendas ya construidas o en etapa final de construcción (INJUPEMP, INPREMA, IPP, IPM, CAHDEAP, etc), el cual estaba dirigido a clase media y media alta, el cual de ser aprovechado bajaría sustancialmente los requerimientos de vivienda ocasionados por el huracán. Para ello se requiere concertar mecanismos de financiamiento más blandos que posibiliten su reorientación hacia la demanda actual de vivienda que proviene en su mayoría de familias de escasos recursos.

7.6. PROGRAMA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS

Se han calculado los recursos necesarios para la construcción de 35.000 viviendas nuevas, tomando como base los costos promedios para la construcción de viviendas (ponderando costos en zonas rural / urbana / periurbana). Se incluyen costos de terreno, remoción de escombros, mano de obra, materiales, costos de infraestructura básica y costos administrativos.

Recursos estimados: 2.980.000.000 Lempiras (US 212 millones)