

6. SECTOR VIVIENDA

6.1 Situación Actual

Las deficiencias históricas acumuladas en materia de vivienda ya constituían un fuerte desafío para Honduras, no obstante los esfuerzos de los pocos programas vigentes en el sector habitacional. Este hecho, más los destrozos causados por el huracán Mitch ahora rebasan totalmente los planes previstos y la capacidad misma del Gobierno y de la sociedad en general.

Cabe indicar que si bien el daño más impactante ha recaído sobre las áreas marginales y la población de menores recursos, tanto urbana como rural, también han sido significativamente afectados todos los demás estratos sociales, lo que constituye un daño global para toda la sociedad.

Las evaluaciones preliminares señalan que como efecto directo del huracán Mitch, las condiciones habitacionales de aproximadamente 661,760 personas (82,720 familias) han sido afectadas. De éstas, cerca de 265,760 han sido evacuadas a alojamientos temporales y otras 396,000 han quedado en condición de damnificados. Se estima que se necesita construir cerca de 33,220 soluciones habitacionales nuevas y rehabilitar 49,500 viviendas (Anexo E). Estas son estimaciones iniciales que serán actualizadas a medida que se obtenga la información final, especialmente en zonas rurales hasta hoy incomunicadas. Brigadas de encuestadores de FOSOVI se encuentran desplazadas al interior del país para inventariar los daños.

6.2 Plan de Emergencia

Habilitación de albergues:

- a) Instalación y acondicionamiento de albergues provisionales. Se ha realizado una estimación de los costos para éste fin de US\$ 11.5 millones. Comprende la adquisición de tiendas de campaña, catres, cocinas, lámparas, tanques de agua, letrinas, platos, herramientas de construcción, materiales de construcción.
- b) Elaboración del registro de damnificados y sus necesidades habitacionales.
- c) Evaluación e inventario de las viviendas afectadas.
- d) Identificación y habilitación de terrenos.

Rehabilitación de asentamientos:

- a) Adquisición, control y distribución de herramientas, materiales y alojamientos temporales.
- b) Implementación de labores inmediatas de limpieza y acondicionamiento de asentamientos a través de brigadas conjuntas de los damnificados con las municipalidades y con el FHIS.

Los aportes internacionales para ésta etapa podrían ser alimentos, herramientas, equipos y materiales de construcción, sistemas constructivos prefabricados, asistencia técnica.

6.3 Plan de Reconstrucción

En vista de la situación descrita, será necesario desplegar acciones de rehabilitación habitacional y sentar las bases para un programa sostenible de construcción y mejoramiento de vivienda. El sector vivienda (FOSOVI, FONAPROVI) ha presentado como objetivos principales del Plan de Reconstrucción:

- a) Establecer las bases del ordenamiento urbano a futuro a fin de asegurar la ubicación apropiada de asentamientos y su desarrollo ordenado y evitar mediante la promulgación de una ley especial, la consolidación de asentamientos en zonas de riesgo.
- b) La rehabilitación de viviendas calificadas como recuperables.
- c) El aprovechamiento de inventarios de vivienda existentes en todas las instituciones del sector.
- d) Crear e impulsar en gran escala programas de rehabilitación y construcción de viviendas, prioritariamente para estratos de población de menores recursos y para segmentos de clase media baja.

Algunas de las acciones a tomar en el Plan de Reconstrucción propuestas por el sector vivienda (FOSOVI, FONAPROVI) son:

- a) Promulgación del Marco Legal Sectorial.
- b) Proyecto de Decreto Ley de las Zonas Inhabitables.
- c) Implementación del Programa de Vivienda, Complemento al Esfuerzo Propio (Artículo 27 del Decreto Ejecutivo No. 009/98).
- d) Fortalecimiento de la capacidad instalada institucional de las entidades gubernamentales del sector.
- e) Reactivación y actualización de los planes maestros de desarrollo urbano de las ciudades primarias y principales ciudades secundarias.
- f) Incorporación de personal profesional a nivel municipal.
- g) Rehabilitación de las viviendas recuperables (cifras provisionales indican aproximadamente 49,500 unidades susceptibles de recuperación, a un promedio de Lps.30,000 por unidad, equivalentes a US\$ 106.1 millones).
- h) Establecer, en coordinación con el sector privado de la construcción y la banca, condiciones financieras preferenciales para créditos a familias damnificadas.
- i) Agilización por parte de las instituciones de previsión social, de la asignación a sus afiliados damnificados del inventario de viviendas desocupadas que obran en su poder.
- j) Recuperar los bienes fideicometidos del proyecto Ciudad Morazán en Tegucigalpa, a fin de poder construir más de 10,000 soluciones habitacionales.
- k) Habilitación de terrenos y viviendas actualmente desocupadas y no asignadas, siempre que sean técnicamente habitables.

- l) Reactivación de los programas de vivienda a nivel de cooperativas y de ONG,s con experiencia en la materia.
- m) Ejecución de proyectos de vivienda a través de empresas privadas para trabajadores damnificados del sector privado.
- n) Puesta en vigencia del sistema de créditos para familias damnificadas, en condiciones financieras preferenciales.

Los aportes Internacionales para desarrollar las actividades anteriores podrían ser destinadas a las siguientes actividades (dependiendo de los montos disponibles de donaciones y de la capacidad de endeudamiento del Gobierno):

- a) Asistencia Técnica a las entidades gubernamentales del sector.
- b) Asistencia Técnica para AMHON y las municipalidades.
- c) Ampliación de las bases financieras y técnicas de los programas existentes.
- d) Reactivación de las bases financieras y técnicas de los programas de vivienda a nivel de cooperativas y de ONGs con experiencia en la materia.
- e) Financiamiento Concesional. Inversión recuperable requerida para 49,500 viviendas reparables a Lps. 30,000 en promedio: Lps. 1,485 millones equivalentes a US\$ 106.1 millones. Inversión recuperable requerida para la construcción de 33,220 unidades básicas a Lps.70,000 por unidad: Lps. 2,325 millones equivalentes a US\$166.1 millones.

Total requerido: US\$ 272.2 millones.

6.4 Financiamiento

De momento, no se ha podido identificar fuentes de financiamiento que pudieran ser utilizadas en la reconstrucción del sector vivienda.

Anexo E

**ESTIMACION PRELIMINAR DE VIVIENDAS DESTRUIDAS
Y DAÑADAS A NIVEL NACIONAL, POR DEPARTAMENTO**

DEPARTAMENTO	VIVIENDAS DESTRUIDAS	VIVIENDAS DAÑADAS	TOTAL
Atlántida	1,650	2,475	4,125
Colón	8,250	12,045	20,295
Comayagua	880	1,320	2,200
Copán	1,100	1,650	2,750
Cortés	3,300	4,950	8,250
Choluteca	4,400	6,600	11,000
El Paraíso	880	1,320	2,200
Francisco Morazán	4,400	6,600	11,000
Gracias a Dios	550	825	1,375
Intibuca	110	165	275
Islas de la Bahía	1,100	1,650	2,750
La Paz	330	495	825
Lempira	110	165	275
Ocotepeque	330	495	825
Olancho	440	660	1,100
Santa Barbara	1,430	2,145	3,575
Valle	2,200	3,300	5,500
Yoro	1,760	2,640	4,400
TOTAL	33,220	49,500	82,720