

Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH)

DOCUMENTO APROBADO EN
LA DECLARACIÓN DE LA XXXIV
REUNIÓN DE JEFES DE ESTADO
Y DE GOBIERNO DE LOS PAÍSES
MIEMBROS DEL SICA. Managua,
Nicaragua, 19 de Junio de 2009

Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos

2009-2012



Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH)

DOCUMENTO APROBADO EN
LA DECLARACIÓN DE LA XXXIV
REUNIÓN DE JEFES DE ESTADO
Y DE GOBIERNO DE LOS PAÍSES
MIEMBROS DEL SICA. Managua,
Nicaragua, 19 de junio de 2009

Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos

2009-2012



gtz





Consejo Centroamericano de Vivienda
y Asentamientos Humanos (CCVAH)

Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)

Secretaría de la Integración Social Centroamericana (SISCA)

Agencia de la Cooperación Técnica Alemana (GTZ)

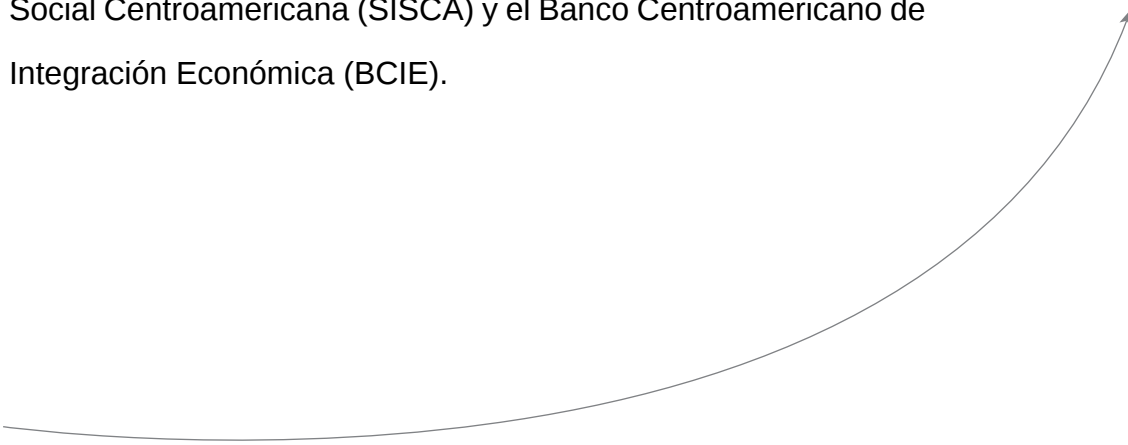
El Salvador, Centroamérica
Septiembre de 2009

<http://www.sisca.int>



Nota especial:

El presente trabajo es un esfuerzo emblemático de coordinación entre entidades del Subsistema de la Integración Social de Centroamérica y lo constituyen el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos (CCVAH), la Secretaría de la Integración Social Centroamericana (SISCA) y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).



Índice

Mensaje de autoridades	5
1. Antecedentes	7
2. Introducción	10
3. Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos	13
3.1 Metodología de elaboración	
3.2 Objetivos	
3.3 Lineamientos, medidas e indicadores	
3.3.1 Atención al déficit	
3.3.2 Gestión de riesgos	
3.3.3 Fortalecimiento institucional y marco jurídico	
3.3.4 Financiamiento	
3.3.5 Gestión del conocimiento	
3.3.6 Ordenamiento y desarrollo territorial	
4. Implementación	29
4.1 Actividades estratégicas del CCVAH	
4.2 Revisión periódica, evaluación y monitoreo	
4.3 Rol de entidades relacionadas	
5. Consideraciones finales	32

Mensaje de autoridades:

Conscientes de la problemática de vivienda en nuestras regiones y decididos a combatir la pobreza y reducir la vulnerabilidad de las familias centroamericanas establecemos la presente Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos como una iniciativa emblemática de coordinación e integración que genera mecanismos regionales de acceso y mejoramiento de viviendas, que contribuye además a mejorar las condiciones de vida de las familias centroamericanas y de República Dominicana. Por otro lado, el crecimiento desordenado de nuestras ciudades nos lleva a un desaprovechamiento del espacio urbano y rural del suelo, generando ciudades y asentamientos humanos que no están integradas a los polos de desarrollo económico y social de los países.

Es así como manifestamos la firme decisión de apoyar a las familias que no poseen por ellas mismas la capacidad de adquisición y mejoramiento de sus condiciones habitacionales.

Por lo tanto, aceptamos el desafío de generar políticas sostenibles de vivienda con canales efectivos de acceso a una vivienda digna, de tal forma que nuestros hogares centroamericanos vivan en mejores condiciones.





1. Antecedentes:

El CCVAH constituye la instancia política del área de vivienda y asentamientos humanos del Subsistema Social de la Integración Centroamericana. Tiene como propósitos: la normativa y conducción regional del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos; la identificación y priorización de los problemas regionales de vivienda que son abordados conjuntamente mediante las resoluciones, acuerdos y proyectos y que, por su trascendencia socioeconómica, requieren ser elevados al conocimiento de la Cumbre de Presidentes para la búsqueda de soluciones intersectoriales.

El Consejo tiene larga trayectoria en cuanto a su organización. Su origen data de 1992, fecha en que empezaron a reunirse las máximas autoridades en vivienda, para realizar consultas relacionadas al déficit habitacional, vivienda social y asentamientos humanos.

En septiembre del año 2000, el Consejo de Ministros/as decide incorporarse de manera plena al Sistema de la Integración Centroamericana, específicamente al Subsistema Social por medio de una resolución tomada en el marco del “Acta de Guatemala” y en cumplimiento al Artículo 13 del Tratado de la Integración Social de Centroamérica (TISCA), que establece que la SISCA debe ser secretaria de los consejos del área social que no la posean.

El Subsistema de Integración Social fue creado en 1995 por los Presidentes y Jefes de Estado de la región centroamericana, para responder a la necesidad de establecer un marco jurídico institucional en el área social, por medio del Tratado de la Integración Social Centroamericana, TISCA, instrumento complementario y derivado del Protocolo de Tegucigalpa que organiza, regula y estructura a este Subsistema.

La Secretaría de la Integración Social Centroamericana (SISCA) es el órgano técnico y administrativo del proceso de la integración social. Tiene personería jurídica de derecho internacional, de la cual su Secretaria/o es el/la representante legal.

El año 2008 representa el inicio de una crisis económica de gran envergadura a nivel mundial, coyuntura que también presenta oportunidades para establecer una agenda mínima en materia social, que permita contrarrestar

los impactos negativos que se podrían derivar en Centroamérica. Es así como los mandatarios de la región instruyen a la elaboración de una hoja de ruta social que permita identificar las principales medidas a implementar en la región centroamericana en materia social. En diciembre de 2008, los mandatarios aprueban la Agenda Estratégica Social del SICA, junto al instrumento financiero que la acompañará y la estrategia de captación de recursos que se plantea para gestionar el financiamiento de la misma. La Agenda Estratégica Social y la Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos son instrumentos complementarios para consolidar la agenda social en el marco del Sistema de la Integración Centroamericana.

Por otro lado, con una mirada puesta en el futuro, cinco naciones centroamericanas crearon en 1960 el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), la cual representa la institución financiera más grande de Centroamérica, para promover la integración y el desarrollo económico y social de la región. Sus ejes estratégicos se fundamentan en el combate a la pobreza, la globalización y la integración económica centroamericana.

Junto a las naciones centroamericanas, México, la República de China, Argentina, Colombia y España, se adhieren al Banco para apoyar el sueño de convertir a Centroamérica en una región fuerte, próspera y unida, como la visualizaron sus fundadores.

Durante más de 45 años de operaciones, el Banco ha contribuido a transformar Centroamérica en una región dinámica. Ha sido pionero en respaldar programas sociales, desarrollar instituciones económicas, sociales, educativas y de salud de la región, así como promotora de la integración regional y de brindar apoyo al sector privado, incluida la micro, pequeña y mediana empresa.

Es así, como el CCVAH, apoyado de la SISCA y el BCIE con el ánimo de propiciar esfuerzos conjuntos para establecer mecanismos de acceso a vivienda digna a toda la población, al mejoramiento de su entorno urbano y reducir la vulnerabilidad ante los desastres naturales, decidieron tomar acciones conjuntas.

El BCIE, con el ánimo de que el Consejo estableciera las prioridades para el sector vivienda y contribuir con el cumplimiento del Tratado de la Integración Social Centroamericana, propició una reunión extraordinaria del CCVAH en la Ciudad de Guatemala, en Noviembre 2008. La reunión se dio en el marco de la Asamblea General de Gobernadores y Directorio del BCIE. En dicha reunión se establecieron acuerdos y resoluciones destacando la necesidad de elaborar una estrategia centroamericana de vivienda, que después ratificaron los Presidentes, definiendo para ello 6 áreas prioritarias e instrumentos financieros para impulsar el sector. Es así como se inició un proceso emblemático de colaboración y coordinación entre el CCVAH, la SISCA y el BCIE.

Mandato presidencial.

En la XXXIII Cumbre de Mandatarios de la Región, celebrada el 5 de diciembre de 2008 en la Ciudad de San Pedro Sula, los Jefes de Estado instruyeron al CCVAH a elaborar y presentar la referida Estrategia en coordinación con la SISCA y el BCIE para presentar en la XXXIV Cumbre de Presidentes a realizarse en Nicaragua, reunión en la que la Estrategia recibió el aval presidencial.

Para la formulación del documento, se llevaron a cabo tres reuniones técnicas del CCVAH con el objeto de establecer las bases para la elaboración de la Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos. Es así como el presente documento es el producto de un trabajo coordinado y articulado en forma conjunta, que ha permitido llegar a consensos importantes en cuanto a la priorización de temas, actividades estratégicas, medidas e indicadores del sector vivienda.

Los ejes estratégicos del BCIE se fundamentan en el combate a la pobreza, la globalización y la integración económica centroamericana.



2. Introducción:

Los países que integran el Sistema de la Integración Centroamericana incluyen a Belice, Guatemala, Honduras, El Salvador, Nicaragua, Costa Rica, Panamá y República Dominicana. Estos países poseen una población de aproximadamente 50 millones de habitantes, y cuentan con un 33% de su población que vive con menos de 2 dólares diarios.

La población de la región centroamericana corresponde al 8% de Latinoamérica y el Caribe (LAC) y posee un déficit habitacional de 4.8 millones de unidades habitacionales, es decir aproximadamente el 10% del déficit de LAC. Esta realidad está presente en un contexto donde los gobiernos de la región invierten en promedio apenas un 0.76% del PIB en el sector vivienda.

Adicionalmente, se estima que surgen anualmente 292,067 hogares en la región, los cuales ejercen aún más la presión sobre la demanda de viviendas en condiciones accesibles.

Por otro lado, según estudios de las Naciones Unidas y el Banco Interamericano de Desarrollo, América Latina tiene una de las tasas de urbanización más altas del mundo y se estima que para el año 2020 el 80% de sus 600 millones de habitantes vivirán en las ciudades. En la región centroamericana, se estima que el 54% de la población vive en zonas urbanas actualmente.

La falta de planificación urbana y territorial oportuna, la falta de cumplimiento de normas urbanísticas y la ausencia de instrumentos de gestión urbana, generan un desaprovechamiento del espacio y suelo urbano, paralelo a la carencia de servicios y seguridad jurídica en las periferias de las grandes ciudades. Esto a su vez trae como consecuencia elevados precios de la tierra apta para vivienda y ubica a las familias en una posición de vulnerabilidad ante fenómenos naturales creando problemas sociales asociadas a salud, seguridad, bienestar familiar y desarrollo humano.

Se estima que el 45.8% de la población de América Latina vive en condiciones de pobreza (33.2% en pobreza y 12.6% en extrema pobreza). Al interno de Centroamérica existe disparidad en cuanto a la pobreza ya que las tasas oscilan entre más de 50% a menos de 22% de pobres, siendo Honduras y Nicaragua los más pobres y Costa Rica entre los países con menos pobreza de Centroamérica y América Latina.

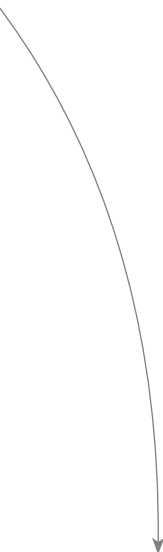
Es así como, la presente Estrategia ha sido conceptualizada para dar respuesta en el mediano plazo a la problemática de vivienda, con el fin de emprender un camino de coordinación y fortalecimiento regional en el largo plazo. Por tanto, la Estrategia no es un producto coyuntural, sino una Estrategia que responde a una problemática sistémica sobre las necesidades habitacionales proactivamente. No obstante lo anterior, los instrumentos y programas propuestos contribuirán a la revitalización del sector, especialmente en época de crisis.

En el presente documento, se incluye un análisis de la justificación de la creación de una estrategia centroamericana que posee elementos novedosos y útiles, adicionales a las estrategias nacionales que cada país se encuentra implementando. En el primer capítulo, se plantea la situación actual del sector por medio de un análisis comparativo entre países, el cual refleja las limitaciones comunes y específicas que se posee como región.

En el segundo capítulo, se describe la metodología utilizada para la elaboración de la Estrategia, así como sus objetivos generales y específicos, y los lineamientos estratégicos con sus respectivos indicadores y metas esperadas.

El tercer capítulo, está dedicado a la descripción de los mecanismos de intervención, los cuales están definidos sobre la base de los lineamientos del capítulo anterior. Dichos mecanismos de intervención son los que se consideran los primeros pasos para la implementación de estrategias regionales en la materia, lo que implica que se crearán otros mecanismos bajo la misma dinámica con el fin de innovar regionalmente en la atención de la problemática habitacional.

En el cuarto capítulo, se consideran algunos elementos para su implementación y la metodología para la revisión, evaluación y monitoreo periódico de la Estrategia. Por otra parte, se definen los roles de las instituciones involucradas en la implementación de la Estrategia.





3. Estrategia Centroamericana de Vivienda.

3.1 Metodología de elaboración:

Con el fin de establecer una estrategia efectiva con elementos y mecanismos que fueran operativamente viables y establecer los apoyos regionales que los gobiernos necesitan, el CCVAH como órgano rector y político, la SISCA como su Secretaría Técnica y el BCIE como institución regional especializada en el ámbito financiero y de desarrollo, establecieron la siguiente metodología para elaborar la Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Por lo tanto, el CCVAH por medio de la SISCA el 14 de noviembre de 2008, en la ciudad de Guatemala, manifestó su disposición de emprender el trabajo de establecer la estrategia regional, de forma participativa y coordinada. Para ello, se acordó que la SISCA y el BCIE iban a ser las instancias de acompañamiento y apoyo del proceso.

Dicha metodología responde a la identificación de aspectos claves del sector, identificados por el CCVAH en Ciudad de Guatemala el 14 de noviembre 2008, los cuales trascienden a las políticas nacionales de vivienda, tales como:

1. *La necesidad de establecer lineamientos estratégicos regionales* para el sector que sean en la medida de lo posible permanentes en el tiempo con una revisión periódica que permita la focalización de esfuerzos.
2. *La crisis hipotecaria mundial* obliga a generar soluciones regionales que disminuyan la vulnerabilidad del sector.
3. La constante *exposición a desastres naturales y antrópicos*, que afectan al área, obliga a establecer mecanismos regionales de gestión de riesgos, que enfoquen esfuerzos a la atención rápida de las emergencias así como las medidas preventivas.
4. *El interés de entidades cooperantes internacionales* en el apoyo del sector vivienda social a nivel regional.

Metodología:

Sobre la base de diagnósticos nacionales y la identificación de las principales limitantes identificadas para la región centroamericana, el CCVAH estableció seis lineamientos estratégicos y se propuso que el alcance de estos fuera de tres años.

Se estableció un Comité Técnico conformado por un representante de cada uno de los Ministerios ó Áreas de Vivienda en Centroamérica (CCVAH), la SISCA y el BCIE. Estos tuvieron la función de elaborar, revisar y proponer cambios necesarios en la Estrategia acorde a los criterios comunes establecidos para esos fines.

Se realizaron 3 reuniones de Comité Técnico, financiadas por el BCIE, GTZ y BID, con la finalidad de establecer el contenido mínimo sobre elementos básicos para la Estrategia:

1. Establecer las bases, definiciones, indicadores, programas y productos, entre otros aspectos, para cada tema propuesto por el CCVAH.
2. Revisión intermedia de la Estrategia y la propuesta de cambios o comentarios sobre la misma.
3. Aprobación de la presentación al CCVAH a realizarse por el enlace técnico de la Presidencia Pro Témpore del Consejo y posterior aprobación ministerial y presidencial.

3.2 Objetivos.

Objetivo general:

- Contribuir al cumplimiento del derecho constitucional que propicie el acceso a una vivienda digna, mejorando el entorno urbanístico y mitigando la vulnerabilidad ante los desastres, por medio de la implementación de una estrategia que eleve la calidad de vida de la población de los países miembros del SICA.

Objetivos específicos:

- Diseñar y poner en práctica los instrumentos y mecanismos técnicos y financieros que permitan movilizar esfuerzos y recursos reactivando el sector de la construcción como dinamizador de la economía, en el actual contexto de la crisis.
- Desarrollar acciones que fortalezcan el marco legal e institucional, tanto regional como nacional, que permitan la gestión integral de los asentamientos humanos y propiciando la efectividad y capacidad de respuesta de los gobiernos para abordar la problemática del sector.

3.3 Lineamientos, medidas e indicadores.

Como se ha mencionado anteriormente, los lineamientos estratégicos enlistan aquellos temas que por su pertinencia e importancia para los Gobiernos de la región, plantean retos importantes para el mejoramiento del acceso a vivienda. Los lineamientos pueden no reflejar la totalidad de las soluciones existentes, así como tampoco las medidas propuestas. No obstante, se consideró la priorización de las medidas e indicadores para obtener resultados concretos en un máximo de 3 años, de tal forma de facilitar su seguimiento y control, tomando en cuenta la capacidad de ejecución e institucionalidad existente en el mismo período, como parte de una primera fase.

A medida que se obtengan mejores y mayores resultados, las medidas e indicadores aumentarán su alcance.

3.3.1 Atención al déficit.

Atención al déficit de vivienda en lo referido a su componente cualitativo y acceso a la vivienda (cuantitativo), por sectores de población carentes de financiamiento: mejoramiento de vivienda, autoconstrucción, acceso a lotes con servicios, generación de nuevos asentamientos humanos, políticas de subsidio, entre otras medidas.

los lineamientos estratégicos enlistan aquellos temas que por su pertinencia e importancia para los Gobiernos de la región, plantean retos importantes para el mejoramiento del acceso a vivienda.

MEDIDAS	INDICADORES
Promover la oficialización de una política de subsidio explícita para los países, que focalice el uso de los recursos.	A diciembre 2011, al menos 2 países cuentan con política oficializada por los entes rectores.
Creación y desarrollo de un programa regional para el mejoramiento de vivienda con asistencia técnica que promueva la autoconstrucción individual o colectiva.	A junio 2010, el BCIE ha aprobado el programa regional consensuado con el CCVAH, y éste ha sido adoptado al menos por 3 países.
Creación de un Programa regional de Desarrollo de Alternativas de Vivienda Saludable de Bajo Costo.	A marzo 2010, el BCIE ha aprobado el programa regional consensuado con el CCVAH, y este ha sido adoptado al menos por 3 países.
Creación y desarrollo de un programa regional para el mejoramiento de barrios que incluya dotación de servicios básicos.	A junio 2010, el CCVAH ha aprobado un Programa regional y el mismo cuenta con financiamiento para su implementación.

Una consideración importante para la implementación de los programas descritos será la sostenibilidad y la capacidad de captación de recursos de forma coordinada y cuyo destino sea la región. En esta función toma relevancia el BCIE como organismo multilateral regional con capacidad financiera para convertirse en canalizador y administrador de fondos para la región.

Es responsabilidad de los gobiernos la promoción de los programas, su participación activa y la coordinación del involucramiento de las municipalidades.

Política de subsidios.

Se pretende tener una política de subsidios de forma explícita por medio de algún mecanismo legal, tal como una política, decreto, ley o lineamiento. La finalidad de esta medida es promover la transparencia y el acceso a la información, así como también fomentar la focalización de recursos escasos. El intercambio de experiencias en los países de la región será de mucha utilidad en la fase inicial de este proceso.

El CCVAH, como ente rector de políticas habitacionales y el BCIE, como entidad financiera de desarrollo regional, reconocen que los Gobiernos locales o municipios son aliados importantes en la organización y selección de beneficiarios, por lo que existirán acciones participativas en el establecimiento de políticas subsidiarias. Para ello es importante establecer alianzas para conocer y tomar en cuenta experiencias como las del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (MINVU) y otras organizaciones como UN-Hábitat, Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ambas identificadas por el Consejo.

Programa Regional para el Mejoramiento por Autoconstrucción de Vivienda con Asistencia Técnica.

El BCIE diseñará el programa con una asistencia técnica que consistirá en apoyar a las familias en la planificación participativa de su vivienda en el tiempo, la elaboración del presupuesto progresivo, la supervisión indirecta de la obra y la capacitación en técnicas de la autoconstrucción.

El monto de la asistencia técnica deberá ser incorporado en las condiciones de financiamiento del crédito para construcción o mejoramiento de la vivienda, y deberá ser ejecutado por una instancia especializada en la organización comunitaria y promotora social. Esto verificará que la participación de las comunidades en las fases de diseño y presupuesto sea activa, de tal forma que las familias estén comprometidas a su realización.

Programa de Vivienda Saludable de Bajo Costo.

Este Programa tendrá la finalidad de promover la construcción de viviendas sociales con las características de accesibilidad y salubridad mínimas para la sostenibilidad de las familias que las habitan. Contará con dos líneas de acción:

- Asistencia técnica y capacitación para aumentar la utilización de sistemas alternativos de bajo costo.
- Financiamiento para la adquisición de viviendas de bajo costo.

Programa Regional de Mejoramiento de Barrios.

La creación de este programa responde a mecanismos y procedimientos ya establecidos en algunos países de la región, por lo que se pretende potenciar programas focalizados a la disminución de la pobreza urbana. Los componentes mínimos de este programa son:

- Diseño participativo del mejoramiento de espacios comunes de recreación.
- Participación y ejecución activa de los gobiernos locales.
- Establecer contrapartida monetaria o en especies por parte de los beneficiarios.
- Otorgamiento de servicios básicos.



3.3.2 Gestión de riesgos.

Abordaje de la gestión del riesgo en las soluciones habitacionales, con un enfoque preventivo y crear mecanismos de respuesta rápida ante las emergencias: vivienda de buena calidad, de bajo costo y seguras; normas especiales de construcción y tipologías de vivienda; adopción de sistemas de información para la emergencia; mecanismos regionales de financiamiento para la contingencia, entre otros.

MEDIDAS	INDICADORES
Coordinación con CEPREDENAC para la adopción de un sistema integrado de información geográfica a nivel nacional y regional para la gestión del riesgo.	A diciembre 2009, el CCVAH ha establecido un convenio con CEPREDENAC para la gestión de un Sistema de Información de Emergencias
Crear un programa regional para la atención de viviendas afectadas por desastres y de viviendas en condiciones de riesgo y emergencia.	A diciembre 2009, el CCVAH ha aprobado un programa regional para viviendas en condiciones de riesgo y emergencia. A Junio 2010, el CCVAH ha logrado la asignación de recursos para el programa regional para viviendas en condiciones de riesgo.

Sistema Integrado de Información para la Atención de Emergencias.

Aprovechamiento de experiencias regionales y extra regionales sobre la identificación, prevención y atención de desastres naturales con la única finalidad de mejorar los tiempos y efectividad de respuesta, y aumentar al máximo el impacto de las mismas.

Las características mínimas del Sistema debieran ser:

- Infraestructura tecnológica regional en coordinación con el sistema de información de CEPREDENAC.
- Integración y profesionalización del sector de la construcción, ingenieros y arquitectos para la identificación de riesgo en infraestructura.
- Equipo tecnológico de identificación de riesgos sistemáticos.

Programa Regional para la Vivienda en Condiciones de Riesgo y Emergencia.

Debido a que la vulnerabilidad ante desastres naturales no posee frontera y la región completa está expuesta a diferentes tipos de eventos, es necesario elaborar un mecanismo con la capacidad de respuesta ante este

tipo de eventos. Este programa deberá poseer los elementos básicos de caracterización de las condiciones de habitabilidad por grados de riesgo, de tal forma de atender, bajo las mismas condiciones y con la transparencia debida, a los afectados en caso de emergencia.

Los recursos para la atención de emergencias podrán obtenerse por medio pre asignación presupuestaria de cada país o por medio de la gestión del Consejo en la captación de recursos de la cooperación externa. Para tales fines el BCIE apoyará en la captación y administración de los fondos.

El programa deberá tener los siguientes elementos:

- Transparencia en la selección y asignación de recursos.
- Sistema de identificación de daños homogéneo e institucionalizado en toda la región.
- Asignación de recursos proporcional a los daños causados: para adquisición o reconstrucción de vivienda y obras de mitigación.

La ejecución de este programa deberá apoyarse en el desarrollo del componente de tecnología de la información del punto anterior.

3.3.3 Fortalecimiento institucional y marco jurídico.

Fortalecer al Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos por medio de la SISCA y promover su articulación con los órganos e instituciones del SICA y del ámbito extra regional. A nivel nacional, fortalecer el rol de las instancias rectoras en vivienda, procurando disminuir la dispersión y duplicidad de competencias institucionales e incrementar la incidencia en las decisiones de asignación de recursos presupuestarios, por medio de la promoción de leyes marco de vivienda en cada país. Otras medidas son: la simplificación de trámites, registro público de beneficiarios, armonización de políticas, articulación de esfuerzos, unidad especializada en vivienda y ordenamiento territorial en el ámbito regional, entre otras.



MEDIDAS	INDICADORES
Creación de una unidad especializada en vivienda, asentamientos humanos y ordenamiento territorial a nivel regional.	A junio 2010, el CCVAH cuenta con una unidad técnica regional especializada en vivienda y desarrollo territorial funcionando. A junio 2010, se formaliza el sistema de pago de cuotas de los países miembros del CCVAH
Gestión de asistencia técnica regional para elaborar una propuesta de medidas de simplificación de trámites para el sector construcción.	A junio 2012, se ha aprobado un protocolo regional para la simplificación de trámites del sector construcción.
Incentivar la promoción de leyes marco del sector vivienda, que incluya elevar a la categoría de Ministerios las instituciones rectoras del sector vivienda en cada país.	A diciembre 2010, se ha presentado a instancias legislativas, propuesta de leyes marco en al menos 3 países de la región.

Unidad Especializada en Vivienda, Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial.

La unidad deberá ser conformada de forma integrada a la SISCA y tendrá la función de darle continuidad a las actividades del Consejo, seguimiento, monitoreo y evaluación de los avances en la Estrategia, apoyar en la promoción de programas y proyectos y promover la captación de recursos para la implementación de la Estrategia.

Por otra parte, esta unidad será técnica, de tal forma que posea capacidad de intermediar, discernir, exponer y elaborar documentación técnica sobre la materia a nivel regional. Para ello, administrará un centro de información sobre vivienda a nivel regional. Asimismo, deberá tener la capacidad de coordinar las actividades del Consejo, fomentar actividades orientadas a la integración regional en la materia (como el estudio de leyes que rigen el sector) y apoyar a los países que no posean mecanismos legales de intervención.

Simplificación de trámites.

Se considera necesaria una asistencia técnica para crear mecanismos comunes en los procesos de otorgamiento de premisos y trámites del sector construcción, que apoye la homologación y estándares de la construcción en la región.

La asistencia técnica deberá contener el componente de diagnóstico de los procesos actuales en los referidos trámites, una propuesta de simplificación de los mismos y algunas facilidades especiales para el sector vivienda social y asentamientos humanos.

Promoción de leyes marco en vivienda

La experiencia internacional demuestra que la fortaleza institucional del ente rector de políticas públicas es de suma importancia para la efectividad de las mismas, por lo que se propone promover la categoría Ministerial para el sector vivienda y asentamientos humanos en todos los países, exceptuando los países que ya poseen Ministerio de Vivienda.

La promoción de leyes marco en materia de vivienda a nivel nacional responde a este fortalecimiento, a la mayor eficiencia de las políticas públicas, y a la asignación y utilización de recursos para el sector.

3.3.4 Financiamiento.

Desarrollar y/o fortalecer mecanismos e instrumentos para el financiamiento de corto y largo plazo, con el fin de mejorar la competitividad del sector vivienda en la región: implementar mejores prácticas en la generación de créditos hipotecarios, fomentar el ahorro nacional para la vivienda, establecer mecanismos de garantía para desarrollo de proyectos, otorgar microfinanciamiento para mejoramiento de la vivienda, brindar líneas de financiamiento de corto y largo plazo, crear fondos para la compra y regularización de tierras, promover el arrendamiento habitacional con opción a compra (leasing habitacional), entre otros.

MEDIDAS	INDICADORES
Incrementar la inversión social como porcentaje del presupuesto nacional ordinario para financiar la política de subsidios.	A diciembre 2010, los países de la región han asignado al menos 0.2% de presupuesto nacional a subsidios para vivienda.
Diseñar mecanismos de garantía para el desarrollo de proyectos habitacionales y para microfinancieras, así como seguros de créditos hipotecarios.	A diciembre 2009, el BCIE y/o otras instancias han aprobado un programa de garantías y ha sido adoptado por lo menos por 2 países.
Gestión de asistencia técnica regional para elaborar un mecanismo de fomento del ahorro nacional para la vivienda.	A diciembre 2010, el CCVAH cuenta con una propuesta de mecanismos para el fomento del ahorro nacional para la vivienda aprobado.
Promover la aplicación de la Hipoteca Centroamericana como un instrumento de mejores prácticas en la originación de hipotecas.	Entre junio de 2009 y junio de 2010, el CCVAH ha realizado al menos 2 eventos de promoción, en conjunto con las entidades rectoras de la región.
Establecimiento de líneas de financiamiento de corto y largo plazo para el sector vivienda.	A diciembre 2009, el BCIE y/o otras instancias han implementado líneas de financiamiento tanto para el corto como para el largo plazo en el sector vivienda.

Incremento en inversión social para vivienda.



Esta es una medida de gran impacto para el sector, es necesaria pero no suficiente para aminorar los problemas de déficit habitacional. No obstante, se considera importante la gestión de los Gobiernos para priorizar la vivienda y los asentamientos humanos en las políticas sociales. Es decir, que el mejoramiento del hábitat incide de forma directa en el mejoramiento de las condiciones de salubridad y seguridad de las familias, así como también incide en la reducción de la violencia, al generar espacios urbanos de esparcimiento que promueven el acceso a beneficios de ciudad a la comunidad.

Por lo tanto, mayor inversión en el sector impactaría en todos los sectores de la economía. Es así, como se considera que una forma de medir estas gestiones es a través de la importancia de la asignación presupuestaria para el mejoramiento del hábitat.

Mecanismos de garantías financieras y seguros hipotecarios.

Este programa tendrá el objetivo de potenciar e incentivar el financiamiento del sector vivienda, por medio de limitar el riesgo y mejorar las condiciones de crédito a los clientes finales. Se pretende extender a la región Centroamericana el modelo mexicano que impulsó el desarrollo del mercado de financiamiento a la vivienda. Este modelo puede replicarse en centroamérica debido a que la región cuenta con características similares a las que tenía México a principios de la presente década: un mercado de vivienda de limitado desarrollo y una población joven. Para estos efectos, el Gobierno de México ha tenido a bien manifestar su interés en desarrollar estos productos con la asignación de recursos del Acuerdo San José, a través del BCIE.

Se prevén los siguientes productos financieros:

- Garantías parciales para el microfinanciamiento de mejora (incluyendo el acceso a servicios básicos), ampliación y construcción de vivienda.
- Garantías parciales para pequeños y medianos constructores.
- Garantías parciales sobre los créditos de corto plazo para desarrolladores de proyectos de vivienda social.
- Seguros hipotecarios.

Ahorro nacional para la vivienda.

El ahorro nacional es una fuente de financiamiento efectiva y no se ha explotado en toda la región, por lo que es importante que por medio del Consejo y con apoyo de la institucionalidad del SICA se realicen las gestiones necesarias para fomentar la institucionalidad y el marco regulatorio que promueva transparencia.

Hipoteca Centroamericana.

Realizar acciones concretas que estén encaminadas a apoyar el esfuerzo regional para establecer una figura de hipoteca centroamericana, de tal forma de implementarla en el corto plazo.

Un primer paso, podría ser las gestiones pertinentes para que las instancias estatales que otorgan créditos hipotecarios, inicien la implementación de las normas básicas de la homogenización en la originación de hipotecas acorde a lo establecido por la Hipoteca Centroamericana. Estas mismas gestiones serán tomadas en cuenta por BCIE a través de su red de instancias financieras intermediarias.

Líneas de financiamiento.

Con el fin de integrar la región en las gestiones de captación de recursos, se considera importante establecer líneas de financiamiento para el desarrollo de grandes proyectos habitacionales, proyectos urbanos e intermediación para créditos de largo plazo, así como también para la implementación de programas habitacionales de interés regional con recursos de organismos internacionales.

El BCIE podrá establecer líneas de financiamiento sostenibles para la implementación de programas priorizados en la Estrategia.

3.3.5 Gestión del conocimiento.

Promover la homologación del marco conceptual en el sector vivienda y estimular el intercambio de experiencias y tecnologías constructivas para la gestión del sector: crear una unidad de asistencia técnica en materia de construcción y organización comunitaria, observatorio regional de vivienda, intercambio de experiencias, entre otras.

MEDIDAS	INDICADORES
Elaborar el diseño de un observatorio regional de vivienda y ordenamiento territorial.	En el 2001, el CCVAH cuenta con el Diseño del Observatorio realizado.
Desarrollar un Foro Centroamericano de Vivienda en forma periódica, orientado al intercambio de experiencias y tecnologías constructivas para la gestión del sector.	Entre el 2009 y el 2012, se han desarrollado al menos 2 foros regionales.
Establecer mecanismos de intercambio con países extraregionales para compartir e intercambiar experiencias en materia de vivienda y desarrollo urbano y territorial.	Entre el 2009 y el 2012, se han desarrollado al menos 3 intercambios de experiencias, uno por año.

Observatorio Regional de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

El Observatorio es un instrumento de evaluación, monitoreo y análisis que permite orientar las políticas y programas. Este instrumento a su vez mejora el aprovechamiento y desarrollo del territorio de la región, mediante la generación y difusión de información y conocimiento.

Por medio del Observatorio, se presentarán y publicarán evaluaciones y estudios sobre la temática, se promoverán jornadas de investigación y capacitación, y se generarán espacios de encuentro para el intercambio de experiencia entre técnicos, investigadores y operadores de programas sobre temas de interés del sector.

Las áreas de trabajo serán las siguientes:

- **Investigación:** Se propone generar la búsqueda de conocimientos o de soluciones a problemas comunes y regionales con carácter científico y cultural que promuevan la investigación, la integración de estudios relacionados, la elaboración de una base de datos y biblioteca digital, el otorgamiento de servicios de Asesoría Especializada en el Tema, la integración de la red latinoamericana de Especialistas de Vivienda, el desarrollo de sistemas de información sobre la oferta y la demanda, la promoción de programas de ayuda de organismos de la región o de otros países del mundo, etc.
- **Comunicación:** Una herramienta necesaria para el buen funcionamiento del Observatorio será el portal, el cual tendrá como función primordial servir de comunicador social en la materia, por lo que deberá establecerse como un Portal Informativo (transmisión y recepción de la información) y Portal Afectivo – valorativo (motivar la interacción social entre los generadores de soluciones habitacionales y los demandantes estableciendo códigos de conducta para ello; por ejemplo, un acercamiento cuando hay desastres naturales que apoyen la focalización de recursos).

- **Divulgación:** Interpretar y popularizar el conocimiento científico y experiencias aportadas por los usuarios y visitantes en general sin circunscribirse a ámbitos académicos, religiosos o políticos y que permita de alguna manera, convertirse en un contenido de uso responsable pero no restringido.

Se proponen dos medidas para el resultado final: inicialmente la creación del portal y posteriormente el establecimiento del Observatorio.

Foro Centroamericano de Vivienda

La conceptualización de criterios y características de la demanda, la integración, creación y regionalización de leyes, tecnologías de la construcción, tecnología de la información, organización comunitaria, etc. establece un reto para la coordinación y homologación de las políticas a nivel regional. Un ejemplo ilustrativo es la metodología del cálculo y recolección de información, la cual no debiese variar drásticamente de un país a otro, dejando las variables específicas que cada país (como las características físicas de una vivienda rural costera y la priorización de la población a ser beneficiada) de exclusiva aplicación de las políticas nacionales de vivienda. No obstante, los elementos de transparencia, disponibilidad de información, focalización de recursos en las familias más vulnerables debiese permanecer constante.

La creación de foros de discusión en la región de estos conceptos, elementos y criterios será de gran utilidad para el diseño y aplicación de políticas, programas y proyectos habitacionales.

Se pretende establecer foros, talleres y simposios en los que se involucre a otras instancias e instituciones para conocer experiencias extraregionales en materia de vivienda.

La temática, coordinación y gestión de recursos será responsabilidad del Consejo con el apoyo de la SISCA por medio de la unidad de vivienda establecida para esos efectos.

Programa de intercambio.

Se considera que es importante la utilización de mecanismos de intercambio entre regiones para la gestión e integración de conocimientos en materia de vivienda de Centroamérica. El beneficio de estos mecanismos para la investigación e intercambio de experiencias para análisis de la problemática de vivienda en la región dará mayor fiabilidad a los resultados de las políticas habitacionales de la región.

La metodología consiste en la asignación de expertos de un país latinoamericano para que éste brinde asesoría técnica a los países de la región, con el financiamiento y coordinación de un tercero, como lo sería el mecanismo de triangulación del Gobierno de Alemania.

La triangulación permite que un país de desarrollo medio otorgue cooperación horizontal a otro, en el que el tercer país cubre los costos totales o parciales de las actividades que genera. Los beneficios de la triangulación son: replicar experiencias exitosas, facilita la adaptación de estas experiencias a diferentes realidades, fortalece al personal técnico de las instituciones involucradas y consolida las instituciones beneficiadas como entes rectoras.

Por otro lado, también es importante establecer foros de discusión de temas de interés regional, con la identificación de experiencias específicas de éxito y que representen oportunidades para la región, tales como las políticas de Subsidio de Chile, desarrollo del mercado secundario de hipotecas y financiamiento habitacional de Colombia y México.

3.3.6 Ordenamiento y desarrollo territorial.

Promover mecanismos que favorezcan la adopción de políticas de suelo en los países de la región, para la generación de suelo urbano de bajo costo; así como la difusión de metodologías de renovación urbana que faciliten la integración social de las ciudades; y el desarrollo y difusión de experiencias sobre políticas de espacio público.

MEDIDAS	INDICADORES
Impulsar la adopción de políticas de suelo en los países, para generación de suelo urbano para la vivienda social.	A diciembre 2011, 2 de los países de la región han aprobado por parte de las entidades rectoras Políticas de Suelo urbano.
Programa y difusión de metodologías de renovación urbana que faciliten la integración social de las ciudades.	A diciembre 2011, se han realizado al menos dos eventos de difusión de Metodologías de Renovación Urbana. A diciembre 2011, se han sistematizado y publicado al menos dos documentos relacionados con la metodología para la renovación urbana.
Desarrollo y difusión de experiencias sobre políticas de espacio público.	A diciembre 2011, se han realizado al menos dos eventos de difusión.
Creación y desarrollo de un programa regional de generación de lotes con servicios, con su respectiva solución de financiamiento y respectiva legalización.	A diciembre 2010, el BCIE ha aprobado el programa consensuado con el CCVAH y este se encuentra funcionando por lo menos en 3 países.

El Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos está consciente de que el ordenamiento territorial es base para el desarrollo. En esta temática se prevé el establecimiento de una Estrategia de ordenamiento y desarrollo territorial que posea los elementos de verdadera integración regional que promuevan la formulación y aprobación de instrumentos y mecanismos de desarrollo territorial. De esta manera, el CCVAH estima que el ordenamiento territorial debiese ser el marco bajo el cual se regirán las políticas sociales, económicas y ambientales de desarrollo en la región, entre las que está el desarrollo urbano, íntimamente relacionado con el hábitat y la generación de espacios urbanos inclusivos. Para continuar con un esfuerzo conjunto de elaboración e implementación de políticas de ordenamiento territorial se estima necesario continuar en coordinación con el BCIE y con otras instancias interesadas en potenciar estas áreas de desarrollo regional.

Políticas de suelo.

Se pretende impulsar políticas de acceso y generación de suelo urbano apto para vivienda social y promover la eficiencia en el uso del suelo de tal forma de crear ciudades productivas e inclusivas a la vez. Para ello será necesario conocer experiencias en la región sobre mecanismos de acceso a tierra de bajo costo para vivienda con la seguridad jurídica sobre la tenencia y respetando las normas de suelo urbanizables respectivas.

Esta política está íntimamente relacionada con políticas de desarrollo urbano y con la administración de tierras por lo que su vinculación y coordinación con las instancias nacionales respectivas serán responsabilidad del Consejo, el cual provocará un involucramiento de los gobiernos municipales, la participación ciudadana y las instancias especialistas en la materia en su fase de formulación.

Renovación urbana.

Uno de los retos más importantes es la generación de inclusión social. Una ciudad inclusiva es aquella en la que cualquier persona, independientemente de su condición económica, sexo, edad, raza o religión pueda participar productiva y positivamente en las actividades económicas y sociales de una ciudad.

Para generar ciudades inclusivas no basta con la integración de asentamientos irregulares y transformar las actividades informales al mercado formal. Por lo tanto, se pretende formular programas y proyectos que partan de una redefinición de las modalidades de la representatividad de comunidades e individuos. Es decir, explorar mecanismos de diseño de programas de renovación urbana con participación pública/privada y las organizaciones comunitarias.



Políticas de espacio público.

Calidad de vida, seguridad e integración social son aspectos cualitativos de una política de desarrollo de ciudades que se asocian a la generación, recuperación y gestión eficiente de espacios públicos. Parques, mercados, centros deportivos, así como calles y aceras son parte de esos espacios públicos que es necesario valorar como piezas fundamentales de la ciudad.

Nuestros países requieren con urgencia medidas estructurales que favorezcan la generación y protección de estos espacios.

Programa Centroamericano de Generación de Lotes con Servicio.

Este programa tiene la finalidad de fomentar la generación de suelo de bajo costo apto para la construcción de vivienda, de tal forma que las familias puedan adquirir de manera progresiva su vivienda. Tendrá que poseer los siguientes elementos:

- Otorgamiento de crédito para la adquisición de Lote con servicios.
- Financiamiento para la legalización del Lote.
- Asistencia técnica para el diseño de una vivienda en forma progresiva, con metodologías de autoconstrucción, y tecnologías de la construcción segura y saludable.



4. Implementación:

4.1 Actividades estratégicas del CCVAH:

- Apoyar la implementación de la Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos en todas sus fases, especialmente las establecidas en los mecanismos de revisión, monitoreo y evaluación de sus productos.
- Establecer alianzas estratégicas con instancias de cooperación técnica no reembolsable para el fortalecimiento de la unidad técnica de vivienda en la SISCA.
- Establecer alianzas estratégicas de cooperación técnica en materia de renovación urbana y políticas de suelo y espacio público, como lo podría ser el Reino de España.
- Gestionar cada país individualmente la captación de recursos, con el apoyo de la SISCA, para el desarrollo de la región potenciando la presente Estrategia.
- Potenciar las actividades de integración regional y brindar continuidad en el tiempo de las mismas, convirtiéndolas en políticas de estado.
- Fomentar todas las actividades destinadas a profesionalizar a personal técnico de alto nivel que le dará seguimiento a los acuerdos del Consejo.

4.2 Revisión periódica, evaluación y monitoreo.

La Estrategia posee una visión de largo plazo, no obstante sus medidas e indicadores serán revisados periódicamente en el mediano y corto plazo respectivamente. Así, con el fin de tener efectividad en los lineamientos estratégicos planteados se pretende una revisión periódica de tal forma de dar seguimiento a los indicadores y metas planteadas y verificar si las acciones realizadas están efectivamente encaminadas a los objetivos de la Estrategia.

La revisión periódica vendría dada en dos fases:

- La primera radica en la revisión de indicadores, productos y programas establecidos en la Estrategia de tal forma de evaluar su pertinencia y efectividad en mejorar el acceso a vivienda. Esta se realizará cada tres años y se establecerá como parte de la agenda de la sesión ordinaria respectiva del Consejo.
- La segunda radica en la Evaluación y Monitoreo de las actividades y acciones realizadas para el cumplimiento de los objetivos. La evaluación debiese darse semestralmente y realizada en reuniones extraordinarias del Consejo. Esta actividad podrá coincidir con la reunión ordinaria pero no es inclusiva de la revisión de indicadores. Esta actividad está a cargo de la Presidencia Pro Témpore del Consejo en coordinación con la SISCA.

Para una efectiva evaluación y monitoreo, será necesario establecer un mecanismo de otorgamiento de información y red de técnicos en la que las instancias involucradas otorguen información de avances realizados de las actividades. Para ello, se requerirá, cuando el Consejo lo estime conveniente, la participación parcial en las reuniones ordinarias y extraordinarias del Consejo a las instituciones u organismos responsables de llevar a cabo actividades relevantes de la Estrategia.

La SISCA actuará como instancia coordinadora y centralizadora de información sobre el seguimiento de indicadores y tendrá la facultad de monitorear la implementación de la Estrategia.

Por su parte, el BCIE con sus herramientas de seguimiento y evaluación dará continuidad a sus actividades, programas y proyectos específicos.

4.3 Rol de entidades relacionadas.

CCVAH (Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos): aprobación, seguimiento, evaluación permanente e implementación de la Estrategia. Al Consejo también le corresponde el rol político, para incidir al más alto nivel con los gabinetes sociales de su país y con las Cancillerías. Los enlaces técnicos brindan soporte a las autoridades para la implementación de la Estrategia.

SISCA (Secretaría de la Integración Social Centroamericana): apoyo técnico al CCVAH para el seguimiento de la Estrategia, articulación con instituciones dentro y fuera del SICA. Apoyar la gestión del financiamiento para reuniones y demás actividades del CCVAH. Generar espacios de intercambio de información a nivel regional (página web, etc.). Seguimiento, monitoreo y cumplimiento de las resoluciones que surjan del Consejo.

BCIE (Banco Centroamericano de Integración Económica): Generar instrumentos financieros para la implementación de la Estrategia. Funcionar como agente negociador, captador y administrador de recursos en coordinación con la SISCA.

Cooperación Internacional: Asistencia técnica y financiera para los programas de la Estrategia para Centroamérica y República Dominicana en materia de Vivienda y Asentamientos Humanos 2009 - 2012. Apoyar al CCVAH en la generación de espacios de discusión e intercambio de experiencias.

El elevado costo para proporcionar servicios y la alta demanda de tierra óptima para vivienda eleva considerablemente el costo de las viviendas sociales.



5. Consideraciones finales:

Las principales limitantes comunes a la región son: limitada capacidad financiera de las familias para acceder a soluciones habitacionales dignas, sistema financiero poco desarrollado para el financiamiento de vivienda social, altos precios de la tierra y de la vivienda, la vulnerabilidad ante desastres naturales, la debilitada institucionalidad y marco jurídico que rige el sector, inseguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra, falta de conocimiento teórico y práctico de nuevas tecnologías de la construcción y la falta de planeación urbana y territorial.

Es así, como la consecuencia de la problemática nos lleva a un desaprovechamiento del suelo urbano y rural, generando ciudades y asentamientos humanos que no están integradas y vinculadas a los polos de desarrollo económico y social de los países. Por lo tanto, las familias están destinadas al aislamiento y marginación social, a pesar de ser parte del sistema productivo de las economías, a las que el costo de otorgamiento de equipamiento social e infraestructura de servicios básicos es alto ya que no existe coordinación entre las prioridades territoriales de los países con el crecimiento de las ciudades.

Esto origina, a su vez, la proliferación de asentamientos irregulares o bien el funcionamiento del mercado de tierras en condiciones de habitabilidad que no son las ideales. Por otra parte, el elevado costo para proporcionar servicios y la alta demanda de tierra óptima para vivienda eleva considerablemente el costo de las viviendas sociales haciéndolas inaccesibles para las familias más vulnerables.

Lo anterior, deja por lo menos el 80% de la población centroamericana, que actualmente vive con menos de US\$2 al día, en una posición vulnerable ante desastres naturales como se ha podido evidenciar en múltiples eventos en toda la región centroamericana.

Finalmente, es posible cuantificar los efectos de lo anterior por medio del déficit habitacional, cuantitativo, medido como la carencia de una vivienda o bien por las características de la misma como de inhabitabilidad; así como también en términos cualitativos, medido por la calidad de los servicios básicos, por la tipología de la vivienda y por las características de la materialidad de las mismas. Esta cuantificación llega a 4.8 millones de unidades.

Las soluciones planteadas para ellas es generar sinergias regionales que apoyen el desarrollo económico y social de los países de la región, a

través del mejoramiento de instrumentos financieros que potencien el financiamiento para el desarrollo y adquisición de vivienda social, fortalecer las relaciones institucionales con cooperación técnica, crear programas focalizados, crear sistemas de información que proporcionen la información suficiente y oportuna para el desarrollo y diseño de programas habitacionales priorizando los escasos recursos en la población más necesitada. Finalmente, fortaleciendo la institucionalidad y el marco jurídico con el fin de establecer en el futuro normas claras de la construcción y en el fomento en las buenas prácticas financieras, de tal forma de aprovechar el mercado secundario de hipotecas.

En temas específicos tales como el desarrollo territorial se prevé que será necesaria la creación de una estrategia de ordenamiento y desarrollo territorial de la región, la cual constituiría el marco teórico y técnico que tenga por objetivo promover la formulación y aprobación de políticas de ordenamiento y desarrollo territorial en los países de la región.

Las acciones propuestas tendrán un impacto positivo sobre la población en la medida que los Estados de la región tengan decidida convicción de apoyar política y financieramente el sector.

Se recomienda que la participación del BCIE en el sector esté enmarcada en tres grandes áreas:

- Apoyo en el desarrollo del sector a través de asistir técnicamente en el incremento de proyectos de pre inversión, realizar actividades para profesionalizar técnicos de la región.
- Generación y promoción de instrumentos financieros para el sector a través de mecanismos que apalanquen y potencien el acceso a una solución habitacional.
- Apoyo en la captación, negociación y administración de recursos regionales para el sector.





100 Ejemplares.
San Salvador, El Salvador, C.A.

