



Barreras de Acceso al Suelo Para Vivienda Social en Honduras



We build strength, stability and self-reliance through shelter.

SUELO SEGURO

CONSTRUIR IMPACTO EN EL SECTOR

es uno de los tres objetivos principales del plan estratégico de Hábitat. Con base en el éxito de la intervención directa con las familias y comunidades, Hábitat puede influir en la manera en que otros (en el mundo público, privado y sin fines de lucro) piensan sobre los temas de vivienda y cómo resolverlos.

Al reconocer que las políticas públicas sólidas son esenciales para mejorar el acceso a vivienda segura, adecuada y asequible, el plan estratégico nos desafía a promover políticas y sistemas que eliminen las barreras que contribuyen a la pobreza y la vivienda inadecuada. La incidencia en política se incluye en la sección de Impacto en el Sector, y la campaña Suelo Seguro es el principal enfoque de Hábitat para el trabajo de incidencia en el plan estratégico.

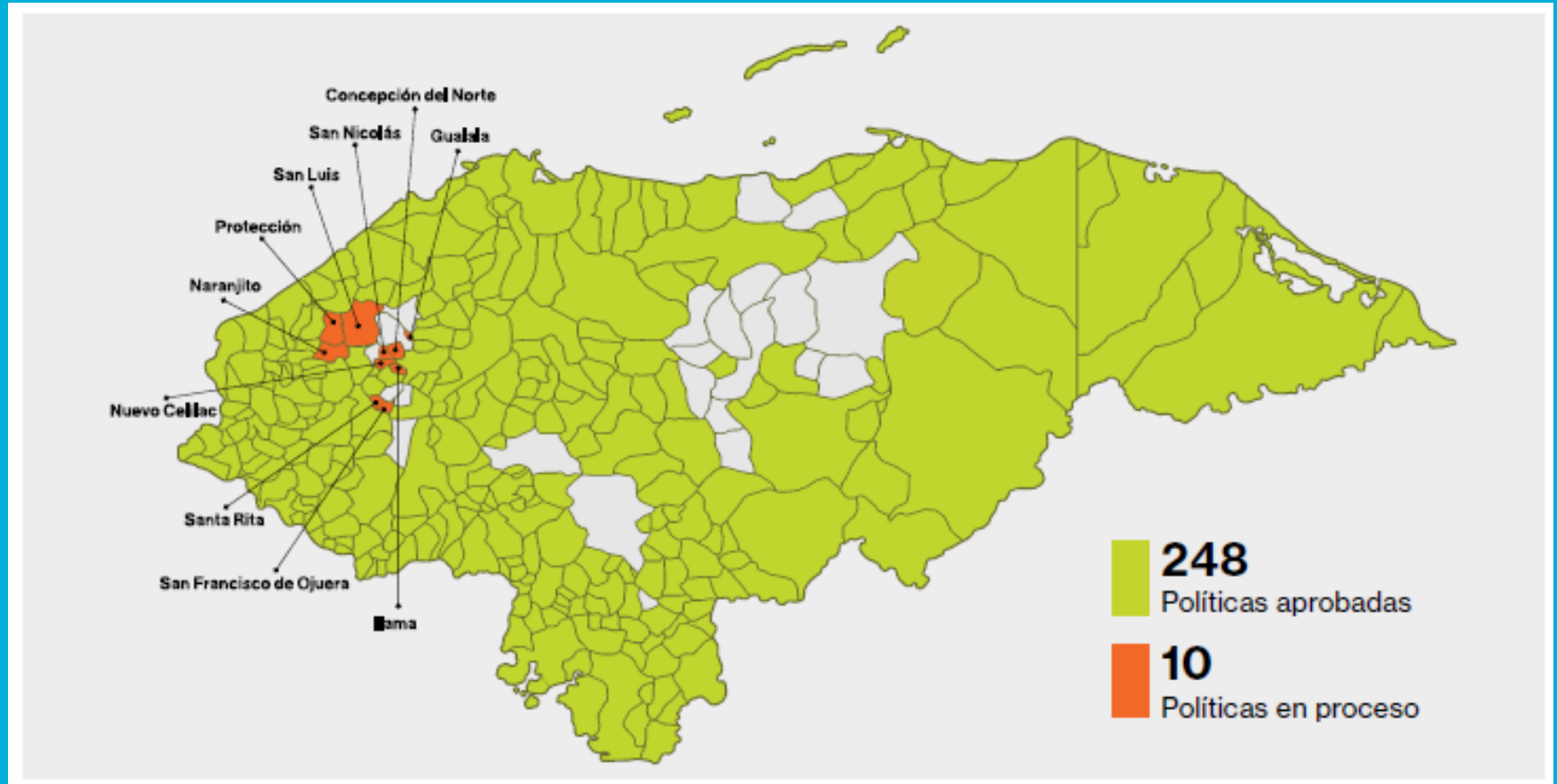


Suelo Seguro se alinea con el objetivo de Construir Impacto en el Sector. La visión de la campaña es un mundo donde todos tengan acceso a la tierra para vivienda.



INCIDENCIA EN POLÍTICAS PÚBLICAS HPHH

Políticas Municipales de Vivienda



INTRODUCCIÓN

DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS:

Artículo 25.

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios;...



CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS:

CAPITULO IX DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 178.- Se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna. El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social.

La ley regulará el arrendamiento de viviendas y locales, la utilización del suelo urbano y la construcción, de acuerdo con el interés general.

ARTÍCULO 179.- El Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional.

ARTÍCULO 180.- Los créditos y préstamos internos o externos que el Estado obtenga para fines de vivienda serán regulados por la ley en beneficio del usuario final del crédito.



Línea de tiempo de los principales acontecimientos en materia de vivienda años de 1950 a la actualidad.

50^{tas.} y
60^{tas.}

Estado benefactor, se crea el INVA, asume rol protagónico. Surge la participación social, a través de entidades como FEHCOVIL FESITRANH y SITRATERCO

70^{tas.}

Creación de Institutos de Previsión que ejecutaron Proyectos de habitacionales para sus cotizantes.

80^{tas.}

Auge de la lucha social, ocupación de terrenos ociosos produciendo asentamientos informales, que causaron problemas jurídicos en lo relacionado a planificación urbana.

90^{tas.}

Establecimiento de políticas neoliberales, se reduce la participación del Estado. Nace el POSOVI y entra en auge la empresa privada de construcción

2000-
actualidad.

Reducción de la cooperación externa para el tema vivienda social
Creación de subsidios y Bonos, PROVICCOSOL y CONVIVIENDA.

Fuente: Elaboración propia con datos primarios.



SITUACIÓN ACTUAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA SOCIAL EN EL PAIS

- Déficit habitacional: 1,138.018 unidades
 - Cuantitativo: 435,167
 - Cualitativo: 702,851



BARRERAS EN PLANO JURÍDICO

1. Carencia de una Ley Marco de Vivienda. (Aprobada recientemente enero 2020)
2. Inseguridad Jurídica
3. Incumplimiento de la Ley
4. Litigios de tenencia de tierras



BARRERAS EN PLANO ECONÓMICO

1. Especulación precio del suelo
2. Desempleo y subempleo
3. Combinación inflación-devaluación
4. Mal uso de las remesas



BARRERAS EN PLANO FINANCIERO

1. Disminución de la cooperación externa
2. Banca comercial excluyente
3. Requisitos duros para los pobres
4. Intermediación obligatoria de los bancos



BARRERAS EN PLANO CULTURAL

1. Actitud conformista
2. Propensión al consumismo
3. Prioridad de la vivienda
4. Apego familiar
5. Desconfianza de la población
6. Fomento del asistencialismo



BARRERAS EN PLANO POLÍTICO

1. Debilidad institucional
2. Primacía de intereses particulares
3. Desaparición de los ejidos municipales
4. Poca inversión en proyectos de servicios básicos



PROBLEMA PRESENTE Y FUTURO MAS GRAVE PARA ACCEDER AL SUELO Y VIVIENDA SOCIAL EN HONDURAS: EL PRECIO DE LA TIERRA

1. Acaparamiento y concentración
2. Uso de dinero fácil en la compra venta de bienes raíces
3. Ejecución de mega proyectos



PARTICIPACIÓN DE ONG´S EN EL PROBLEMA DE SUELO Y VIVIENDA

Como principales ejemplos se pueden mencionar ICADE, FUNDEVI, Hábitat para la Humanidad, CEPUDO, ECOVIDE, CESADEH, IHDER, APRUH, Visión Mundial, Cáritas, Plan Internacional, Aldea Global, Centro San Juan Bosco y otras como Fundación San Alonso Rodríguez, que acumula una interesante experiencia con tecnologías de tierra, y ASIDE que se ha dedicado con mucha constancia a acciones de regularización de tierras.



PARTICIPACIÓN DE ONG´S EN EL PROBLEMA DE SUELO Y VIVIENDA

Algunas ONG´s no tienen en su agenda atender en forma sostenida el tema de la vivienda y sus intervenciones son poco duraderas en cuanto a proyectos habitacionales, actuando básicamente en momentos de desastres meteorológicos para después desaparecer del escenario hasta nueva oportunidad. Por necesidad o por cualesquiera otras razones, han tenido involucramientos muy temporales en el campo de la vivienda.



PROPUESTA BANCO DE TIERRAS PARA LA VIVIENDA SOCIAL

1. SUEÑO

Hace mucho tiempo circula en Honduras la idea de un banco de tierras para proyectos habitacionales, pero nunca se ha logrado materializar porque no ha habido una clara voluntad política de los gobiernos ni la suficiente capacidad de gestión de los grupos sociales organizados.

Las únicas instituciones que se aproximaron a la creación particular de sus propios bancos de tierras fueron: el INVA, que en su momento adquirió considerables áreas de terrenos en varios lugares del país donde se proyectaban grandes proyectos habitacionales; el INPREMA, que también compró terrenos en varios sitios principalmente urbanos; y de igual forma el INJUPEMP, que adquirió buenos terrenos para construir viviendas.



PROPUESTA BANCO DE TIERRAS PARA LA VIVIENDA SOCIAL

2. URGENCIA

Si no se logra constituir prontamente un banco de tierras para proyectos de vivienda social, el asunto se volverá extremadamente crítico y se convertirá en un viaje sólo de ida, sin posibilidad de regreso a un estado propicio de solución a los problemas habitacionales de la población empobrecida.

Y no se trata de magnificar antojadizamente el problema del precio de la tierra, sino de valorarlo en toda su justa dimensión como el más grave riesgo que se presenta para las ejecuciones actuales y futuras en materia de vivienda social.



PROPUESTA BANCO DE TIERRAS PARA LA VIVIENDA SOCIAL

3. INSUMOS

- Tierras del INA
- Tierras de BANADESA
(Ahora integrado a BANHPROVI)
- Tierras de la OABI
- Gravamen a tierras ociosas



RECOMENDACIONES TEMATICA SUELO Y VIVIENDA SOCIAL

- Amplia participación en el mejoramiento de viviendas
- Promoción de proyectos dispersos
- Innovación tecnológica
- Construcción vertical
- Fomento de vivienda productiva



GRACIAS POR SU ATENCIÓN

- **Barreras de Acceso al Suelo para la Vivienda Social en Honduras (2017)**

<http://www.habitathn.org/wp-content/uploads/2017/08/Barreras-de-Acceso-al-Suelo-para-Vivienda-Social-en-Honduras.pdf>

- **Asentamientos Irregulares en el Valle de Sula (2019)**

http://www.habitathn.org/wp-content/uploads/2019/03/01-LIBRO_FINAL_ASENTAMIENTOS-IRREGULARES.pdf

