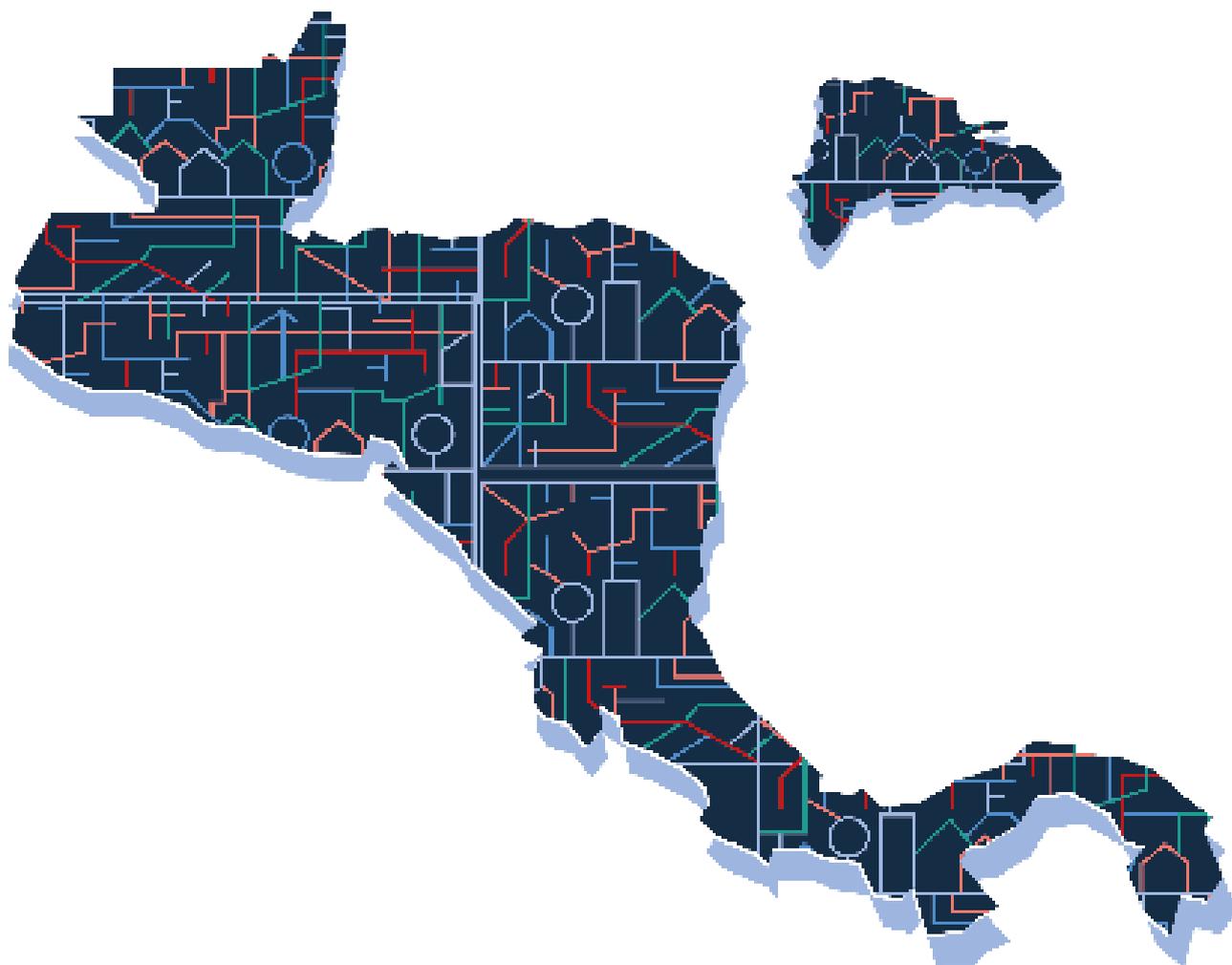


# Posicionamiento común desde Centroamérica y República Dominicana - Región SICA



Secretaría de la Integración Social  
Centroamericana

Por una Región SICA con inclusión, bienestar y equidad



**SICA**  
Sistema de la Integración  
Centroamericana

# El rol de las ciudades, y de las áreas metropolitanas para el desarrollo urbano sostenible y resiliente en la Región SICA

La región que comprende el Sistema de Integración centroamericana SICA es un bloque de integración regional compuesto por ocho países: Belice, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá y República Dominicana que, han expresado, a través del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH) en binomio con la Secretaría de la Integración Social Centroamericana (SISCA) su compromiso con la Nueva Agenda Urbana (NAU), a través de la elaboración del Plan Regional de Implementación de la Nueva Agenda Urbana de Centroamérica y República Dominicana (PRINAU-SICA), instrumento que promueve el desarrollo urbano sostenible y la consecución de condiciones socioespaciales que configuren sociedades más resilientes, justas y ambientalmente más sostenibles, fomentando un cambio hacia un nuevo paradigma urbano que considere la ciudad como un bien público, y la planificación urbana y territorial inclusiva como el medio para asegurarlos.

El PRINAU-SICA define como líneas de trabajo (1) políticas nacionales urbanas, (2) marcos legales urbanos, (3) planificación urbana y territorial y diseño urbano integrado, (4) economía urbana y finanzas municipales, (5) implementación local y; (6) mecanismos de monitoreo, reporte y examen Asimismo considera como ejes transversales la gestión del riesgo ante el cambio climático y el enfoque de género.

El PRINAU-SICA fue aprobado por el CCVAH y a través de él se lanza una invitación a trabajar en conjunto con los distintos sectores sociales, diversos niveles de gobierno: -local, nacional y regional, y la cooperación internacional, para juntos avanzar hacia una región más resiliente, justa y sostenible. Esta es una de las razones por las que ahora la región se hace presente en el WUF-11 para renovar su compromiso con la NAU y con la integración regional social, poniendo en valor los esquemas de gobernanza multinivel que consideren la coordinación entre países como mecanismo para promover el desarrollo urbano sostenible y resiliente.



En la región  
**SICA**  
se concentran  
más de  
**38,3 millones**  
de habitantes.



El cambio  
climático  
ha aumentado  
las situaciones  
de peligro  
hidrometeorológico  
en la región.

## Considerando que en la región SICA:

1. Se experimenta la segunda tasa de urbanización más rápida en el mundo, solo superada por África (SICA 2021b).
2. Se concentran 38,3 millones de habitantes (SICA 2021a), bajo un modelo de expansión urbana no planificado, disperso, y de baja densidad<sup>1</sup>, situación que causa un gran impacto económico y social.
3. El cambio climático ha provocado un aumento de las situaciones de peligro hidrometeorológico derivadas de: lluvias intensas, huracanes y sequías<sup>2</sup>, efectos que requieren de acciones de adaptación, cuyo financiamiento es cada vez más complejo.
4. Las ciudades y en especial las áreas metropolitanas son las más afectadas a estos efectos, y la gestión prospectiva y preventiva de los riesgos a desastres en ellas requieren cada vez más, de una perspectiva holística y multidisciplinaria, situación que ganó aún más relevancia y evidencia durante la pandemia generada por la COVID-19.
5. Existen grandes desafíos vinculados a: los frágiles sistemas de protección social y salud, los altos niveles de informalidad laboral, la ya mencionada acelerada tasa de urbanización, los elevados déficits habitacionales<sup>3</sup>, y las tasas de migración que entre otros factores conllevan al crecimiento de los asentamientos precarios e informales.
6. Los asentamientos precarios e informales<sup>4</sup>, tienden a localizarse en zonas de riesgo a inundaciones, deslizamientos y zonas de riesgo sísmico<sup>5</sup>.
7. Hasta ahora, la atención del riesgo se ha centrado en mejorar los mecanismos de atención y respuesta ante emergencias, y mucho menos en la comprensión de los escenarios de riesgo y su introducción en los procesos de planificación urbana y de vivienda.
8. Este enfoque reactivo y de atención, ocasiona de forma recurrente cuantiosas pérdidas y daños, que amenazan constantemente los avances alcanzados hasta ahora por los países en materia social y económica.
9. Existe la voluntad de trabajar coordinadamente entre los países miembros de la Región SICA, para el logro de la Nueva Agenda Urbana y el aporte a la consecución de la Agenda 2030, aprovechando el potencial que implica su proceso de integración regional y que, asimismo; se reconoce el importante rol de los organismos internacionales y la cooperación para el desarrollo como socios en ese esfuerzo.

<sup>1</sup> En total, la región cuenta con una densidad poblacional de aproximadamente 107 personas por km<sup>2</sup>. Según cifras oficiales de las oficinas nacionales de estadísticas de los países miembros del SICA.

<sup>2</sup> De acuerdo con datos de la CEPAL, entre el 2010 y 2020, la región ha sufrido 147 desastres, ocasionados por 2 eventos relacionados con el cambio climático. Estos 147 eventos climáticos han afectado de manera directa, por lo menos, a 18.5 millones de personas, lo que equivale al 30.3% de la población total de la región (CEPAL, 2022).

<sup>3</sup> La demanda por vivienda de calidad aumenta significativamente porque se estima que 290,00 hogares se constituyen anualmente (SICA, 2020).

<sup>4</sup> Según un estudio publicado por el Banco Mundial en 2016, el 29% de la población centroamericana que habita en ciudades vive en asentamientos informales (SICA, 2021b)

<sup>5</sup> Asimismo, 3 de cada 10 viviendas se encuentran en zonas de alto riesgo y de los 11.3 millones de hogares estimados en 2009, el 37% tenía algún tipo de déficit cualitativo.

# Por lo expuesto, el CCVAH reconoce, y reitera su interés en los siguientes temas:

- **El Derecho a la ciudad**, como principio básico orientador de las políticas de vivienda, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, reconociendo que es un derecho para todos los habitantes independientemente de su etnia, género, condición socioeconómica entre otros.
- **Las políticas de vivienda y hábitat**, atendiendo tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo, siendo este último el predominante en la región.
- **La vivienda de interés social adecuada y asequible<sup>6</sup>**, considerando: (i) diferentes modalidades de acceso a vivienda (alquiler, autoconstrucción, cooperativa, entre otros.); (ii) características diferentes de los hogares entre ellas diversidad socio cultural y étnica, y; (iii) densificación y organización en régimen de condominio, diversidad geográfica regional., entre otros.
- E igualmente, avanzar en el diseño de **soluciones y prototipos de vivienda sostenible y resiliente**, que tome en cuenta: ubicación geográfica, condiciones del clima, desafíos de adaptación a los efectos cambio climático<sup>7</sup>, entre otros.
- **El mejoramiento integral de barrios**, más allá del suministro de servicios básicos y mejora de conectividad, como estrategia de mejora progresiva de la vivienda, mitigación de riesgos y adaptación al cambio climático de las poblaciones más vulnerables, impulsando soluciones comunitarias basadas en la naturaleza y que tomen en cuenta el enfoque de derechos humanos considerando: género, etnia, entre otros<sup>8</sup>.
- Los **reasantamientos** como estrategia correctiva del riesgo compleja, viable solo en caso de riesgo no mitigable, que represente a las familias reasentadas: (i) mejoras a las condiciones de vida respecto a la situación de origen, (ii) acceso a nuevas y mejores oportunidades sociales y económicas, (iii) transición segura hacia el nuevo sitio a sus pobladores; en especial, mujeres y grupos vulnerables, y (iv) la restauración ecosistémica de las áreas liberadas, evitando a toda costa nuevas ocupaciones.

<sup>6</sup> En la región, existe una definición más consolidada de vivienda de interés social (VIS) con estrategias para (i) bajar los costos de producción con la flexibilización de parámetros constructivos; (ii) focalizar subsidios y bonos de vivienda; (iii) reducción de trámites y procesos. Estrategias como el uso de plataformas tecnológicas y ventanillas únicas para aprobación de proyectos VIS son una tendencia en la región.

<sup>7</sup> Estrategias pasivas y activas de sostenibilidad, tales como: diseño bioclimático, ahorro energético y uso eficiente del agua, entre otros.

<sup>8</sup> Hay experiencias puntuales en la región, principalmente financiadas por organismos internacionales, es un reto institucionalizar unidades de gestión con experiencia acumulada en el tema y capacidad de articulación y coordinación de políticas multisectoriales. La falta de seguridad en la tenencia de la tierra, las limitaciones fiscales y las complejidades logísticas son barreras que necesitan ser superadas. Como modelo viable, se destaca la progresividad en la mejora de la vivienda y el mejoramiento de los barrios bajo a una visión integral, con medidas basadas en el saber comunitario y el ecosistema para mejorar la resiliencia; en generar oportunidades de generación de ingresos; y generación de espacios verdes y públicos para fortalecer comunidades y construir ciudades.

Diseño de soluciones y prototipos de vivienda sostenible y resiliente.



## El derecho a la vivienda como principio técnico orientador de políticas de vivienda.



- **La producción social de la vivienda y el hábitat<sup>9</sup>**, como proceso de acción articulado al marco de la protección social que toma en cuenta: (i) la satisfacción de otras necesidades: como salud, educación y servicios de cuidado entre otros, (ii) el fortalecimiento de la organización comunitaria, sentido de apropiación, vida en comunidad (hábitos y culturas), (iii) el abordaje estratégico de género, diversidad cultural y étnica (iii) las necesidades de segmentos específicos, como la población migrante, los adultos mayores, los jóvenes, la comunidad LGBTI, personas en situación de discapacidad y capacidades especiales, entre otros.
- **La seguridad jurídica y tenencia de la tierra**, como condición previa necesaria para ampliar y viabilizar programas de inversión en infraestructura y vivienda en asentamientos humanos, que: (i) abra oportunidades a las familias para obtener créditos hipotecarios y tome en cuenta el enfoque de género; (ii) ampliar la información catastral sobre el estado de la propiedad de las parcelas habitacionales, equipamientos e infraestructura pública.
- **La planificación urbana**, como mecanismo para habilitar suelo en lugares seguros y con servicios básicos, para la producción de vivienda adecuada<sup>10</sup>, por tanto, la ampliación y sostenibilidad de las políticas y programas de vivienda está condicionada a continuar impulsando los procesos de planificación urbana y ordenamiento territorial<sup>11</sup>.
- La ampliación del acceso a **créditos, subsidios y garantías**, para vivienda es fundamental, priorizando la inclusión del sector informal y jefas de hogar. Los subsidios, combinados con mecanismos de garantía y fideicomiso pueden ser estratégicos para ampliar la cobertura de atención de las instituciones financieras, y ofrecer seguridad a los desarrolladores de vivienda privados y sociales. **Alianzas público-privadas y sociales** son mecanismos estratégicos para la implementación de políticas públicas en el ámbito urbano.
- Explorar el potencial de ampliación de **financiamiento local y financiamiento verde**, para la producción de vivienda y hábitat; por un lado, a través de la mejora de la recaudación fiscal municipal<sup>12</sup>, y, por otro lado, a través de la transición a propuestas y modelos de desarrollo urbano y vivienda más sostenibles que contribuyan a la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, y puedan ser objeto de financiamiento.

<sup>9</sup> Programas de vivienda basados en esfuerzos cooperativos y en alianzas con las comunidades desempeñan un rol estratégico en el fortalecimiento del capital social, y por ende la capacidad de la sociedad de acompañar y monitorear las políticas públicas.

<sup>10</sup> La identificación de zonas de riesgo, y mapeo e identificación de terrenos disponibles para vivienda de interés social, y la protección o cuidado de estos, es un desafío en la región, ya existen esfuerzos para identificar zonas para vivienda de interés social, estrategias de densificación y aprovechamiento de espacios vacíos y ociosos. La identificación y zonificación de áreas de riesgos pueden por otro lado facilitar procesos de reasentamiento y mitigación.

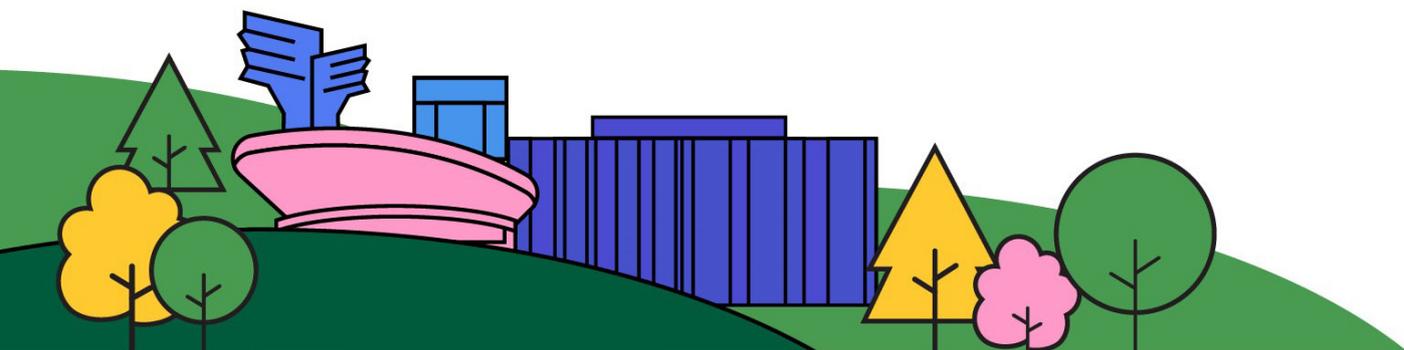
<sup>11</sup> Los gobiernos de los países miembros del SICA están apoyando a los gobiernos locales para viabilizar la oferta de vivienda social en áreas habilitadas y con acceso a infraestructura.

<sup>12</sup> Por ejemplo: impuesto predial, mejora en la recaudación de tasas y pagos por servicios o bien a partir del establecimiento de mecanismos de financiamiento con base suelo y captura de plusvalía.

- Mejorar los **datos e información geostadística**, en cuanto a asentamientos humanos, zonas de riesgo identificadas, condiciones físicas de la vivienda, y estadísticas desagregadas por género, entre otros, y su **acceso compartido**<sup>13</sup>, como herramienta para la toma de decisiones informada<sup>14</sup>, y la promoción del desarrollo de capacidades.
- **El desarrollo de capacidades locales**, como estrategia territorial para la implementación de las políticas y planes de desarrollo urbano y vivienda desde una perspectiva holística que requiere capacidades técnicas multidisciplinares, con énfasis en superar las brechas digitales.
- Fomento de los **mecanismos de diálogo y gobernanza multinivel que aprovechen la potencialidad del espacio de integración** que implica el SICA, estableciendo plataformas de intercambio entre ciudades sean estos: Redes u otro tipo de alianzas al interior de los países y en la región SICA como espacios estratégicos de inteligencia colectiva que apoyen la puesta en práctica de medidas o acciones probadas que responden a desafíos comunes. Y con ello también contribuir a la innovación en las políticas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda.
- Continuar fortaleciendo la alianza con socios de la cooperación para el desarrollo resaltando en línea al ODS11 la responsabilidad compartida en el logro de la Agenda 2030 y en esta línea reconocer el aporte de la cooperación de la Unión Europea a través del Programa para la Cohesión Social de América Latina - EUROsociAL+, que permitió la elaboración del PRINAU-SICA y los apoyos que actualmente realizan para su implementación, la Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AACID) y muy especialmente la cooperación Alemana a través de la GIZ por medio del proyecto Resiliencia Urbana. Así como el acompañamiento del Programa de las Naciones unidas para los Asentamientos Humanos ONU-Habitat.

<sup>13</sup> El reto es promover la coordinación y articulación en los países y en la escala regional con el establecimiento de protocolos para compartir información pertinente y orientar la toma de decisión.

<sup>14</sup> Informaciones generadas por el censo, y bases de datos estructuradas son fundamentales para el monitoreo del impacto de las políticas públicas.

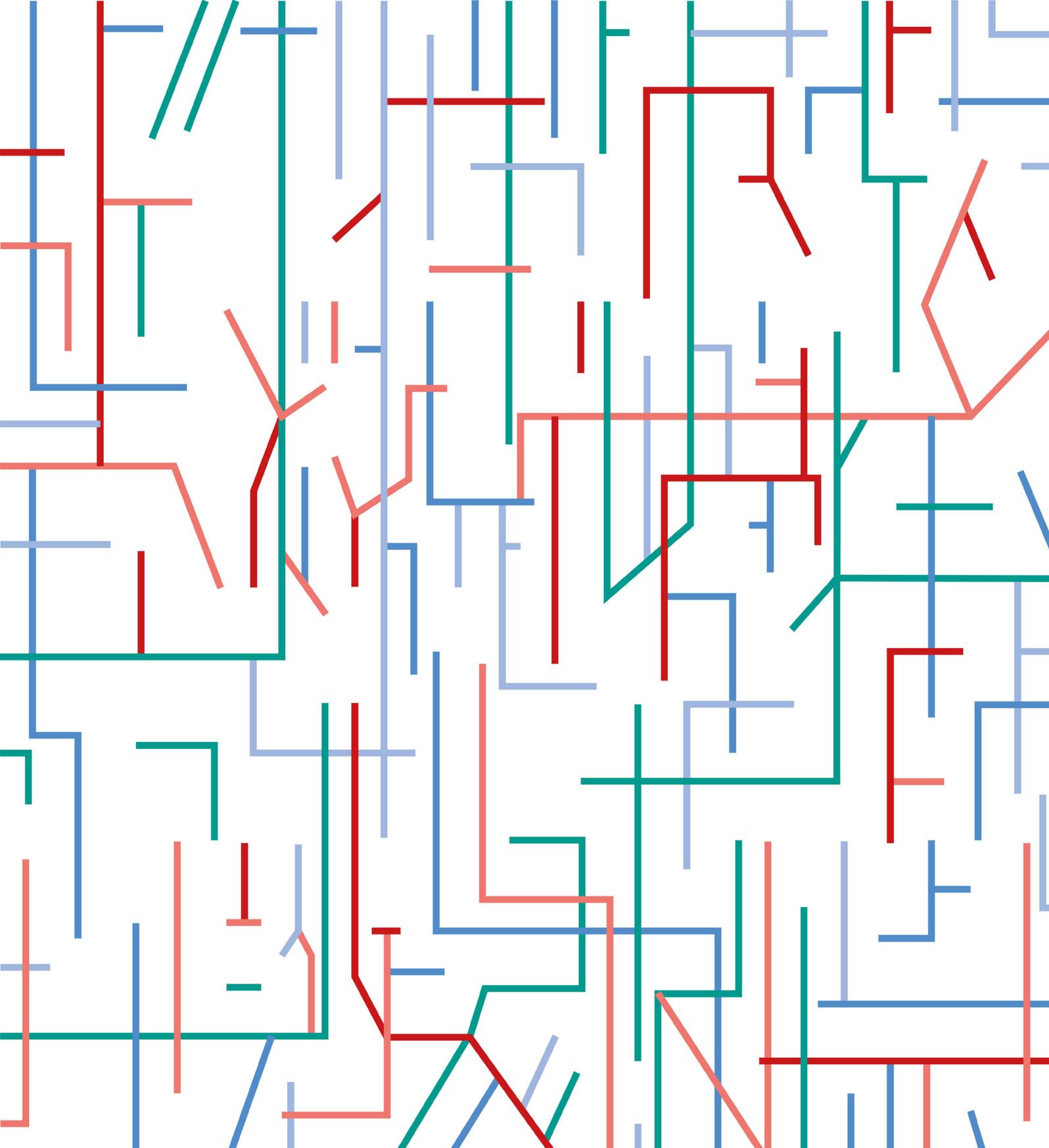


## Referencias

- CEPAL (2022). Balance preliminar de las economías de Centroamérica y la República Dominicana en 2021 y perspectivas para 2022. Febrero 2022. <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/47841>
- ONU Habitat (2022): Implementation of the New Urban Agenda in Latin America and the Caribbean. A review in preparation for the second Quadrennial report.
- SICA (2021a). Informe: La región de Centroamérica y República Dominicana en cifras - Mayo 2021. [https://www.sica.int/documentos/sica-informe-la-region-de-centroamerica-y-republica-dominicana-en-cifras-mayo-2021\\_1\\_127336.html](https://www.sica.int/documentos/sica-informe-la-region-de-centroamerica-y-republica-dominicana-en-cifras-mayo-2021_1_127336.html)
- SICA (2021b). Plan Regional para la Implementación de la Nueva Agenda Urbana en Centroamérica y República Dominicana. - CEPAL <https://sisca.int/centro-de-documentacion/6-ccvah/2-documentos-estrategicos/1297-plan-regional-de-implementacion-de-la-nueva-agenda-urbana-prinau-sica/file#:~:text=El%20PRINAU%2DSICA%20se%20coordina,para%20hombres%20y%20mujeres%20resiliente>
- SICA (2020). Asentamientos precarios y vivienda social: impactos de la covid-19 y respuestas. Laboratorio de Vivienda - LAV. Disponible en: <https://www.sisca.int/centro-de-documentacion/encuentros-virtuales/webinario-sobre-la-covid-19/webinario-asentamientos-precarios-y-vivienda-social-impactos-de-la-covid-19-y-respuestas/1201-nota-conceptual-laboratorios-de-vivienda-lavs-asentamientos-precarios-y-vivienda-social-impactos-de-la-covid-19-y-respuestas/file>

Encuentra más información  
sobre resiliencia urbana en la  
región SICA aquí:





Elaborado con apoyo de:



**giz** Deutsche Gesellschaft  
für Internationale  
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH