

Vivienda y Hábitat

Centroamérica y República Dominicana



EDICIÓN 5 | JUNIO 2025



Vivienda adecuada en la región SICA:

Avances, logros y lecciones aprendidas



Secretaría de la Integración Social
Centroamericana
SISCA



SICA
Sistema de la Integración
Centroamericana

La vivienda adecuada: el cimiento de un futuro resiliente y justo en Centroamérica y República Dominicana

Esta quinta edición de la Revista Vivienda y Hábitat nos ofrece una mirada esperanzadora y concreta sobre cómo los países de la región están transformando vidas, a través de políticas y acciones decididas, para garantizar un techo seguro a quienes más lo necesitan.

Cada historia compartida en esta edición refleja una respuesta contextualizada con los desafíos locales. Belice y su visión urbana inclusiva; Costa Rica con un enfoque multiescalar e innovador; El Salvador transformando la angustia en seguridad mediante su programa de reasentamientos; Guatemala asegurando el derecho a la tierra; Honduras reivindicando la vivienda como derecho humano, bajo un enfoque comunitario; Panamá protegiendo a comunidades indígenas frente al cambio climático; y República Dominicana liderando una política nacional de vivienda con visión de Estado. Todos estos esfuerzos tienen algo en común: colocan a las personas en el centro.

En un contexto marcado por crisis múltiples, climática, económica y migratoria, la vivienda adecuada emerge como una estrategia clave para fortalecer la resiliencia urbana y promover un desarrollo verdaderamente inclusivo. No puede haber transformaciones si las familias continúan siendo desplazadas por los efectos del cambio climático, los desastres o la precariedad de los asentamientos informales. No puede haber sostenibilidad sin una planificación y un ordenamiento territorial justos. Y no puede haber integración social sin hogares seguros, equitativos, que garanticen dignidad y estabilidad.

Seguimos sumando voluntades, recursos y conocimientos a partir de lo local, lo nacional y lo regional. Desde el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH), redoblamos esfuerzos para construir un futuro urbano más justo, seguro y sostenible para todas las personas y las familias de nuestra región.



Ana Leticia Aguilar Theissen
Secretaría General de la SISCA

EN ESTE NÚMERO



Belice

Ministerio de Desarrollo de Infraestructura y Vivienda, MIDH.



Costa Rica

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, MIVAH.



El Salvador

Ministerio de Vivienda del Gobierno de El Salvador, MIVL.



Guatemala

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, CIV.



Honduras

Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos de Honduras, PVAH.



Panamá

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, MIVOT.



República Dominicana

Ministerio de la Vivienda y Edificaciones, MIVED.



Próximos eventos





Belize

Highland Estate: Una nueva comunidad florece en Belmopán.

Por: Ministerio de Desarrollo de Infraestructura y Vivienda, MIDH.



Belice reafirma su compromiso una vez más con la vivienda adecuada en la región SICA. Un proyecto desarrollado con el Corazón y mucha determinación, un proyecto urbano sostenible a través de Highland Estate, localizado en la nueva extensión en la zona J&W en la ciudad Capital Belmopán.

Esta iniciativa impulsa la creación de una comunidad planificada que integra infraestructura básica, seguridad habitacional y acceso equitativo a la propiedad.



El proyecto contempla la construcción de 50 viviendas iniciales, pavimentación de vías de acceso, la instalación de servicios esenciales como agua potable y energía eléctrica, las cuales fueron destinadas a familias de bajos recursos y/o padres de familia solteros en situación de vulnerabilidad; Asimismo, se han asignado terrenos con título de propiedad a servidores públicos, miembros de la Fuerza de Defensa de Belice y de la Policía Nacional, brindando una base segura para el desarrollo familiar y comunitario.

Highland Estate no solo responde a una necesidad urgente de vivienda, sino que también sienta las bases para una comunidad resiliente y con proyección de crecimiento sostenible. Este esfuerzo articula acciones del gobierno central y local, con una visión de largo plazo que promueve la inclusión social y el acceso equitativo a un hábitat digno, en concordancia con los principios de la región SICA.







Costa Rica

Vivienda adecuada, un factor determinante para mejorar la calidad de vida de las personas.

Por: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, MIVAH.



En los últimos años, el sector vivienda en Costa Rica ha venido impulsando avances significativos en la promoción de la vivienda adecuada desde un enfoque multiescalar, multinivel y multisectorial. En el plano multiescalar, las intervenciones se articulan desde la planificación territorial hasta la escala barrial, promoviendo un hábitat adecuado mediante el fortalecimiento del ordenamiento territorial, el desarrollo urbanosostenible y resiliente, una gestión más equilibrada del suelo y la intervención socio urbanística en asentamientos informales. Este enfoque se materializa en instrumentos clave de política pública como la Política Nacional del Hábitat, el Modelo Mi Barrio y la Guía de Ecobarrios, entre otros.

Desde el enfoque multinivel y multisectorial, se ha buscado una gobernanza más articulada, coordinada y participativa. Destacan iniciativas como la Escuela del Hábitat, que fortalece capacidades en comunidades y organizaciones, y el apoyo técnico a gobiernos locales en la formulación y actualización de planes reguladores cantonales, contribuyendo a una planificación urbana más inclusiva y eficiente.

La garantía de una vivienda y un hábitat adecuados es un factor determinante para mejorar la calidad de vida de las personas y fortalecer la cohesión social en los territorios. Sus impactos positivos se traducen en mayor seguridad y estabilidad familiar, sostenibilidad ambiental, permanencia en el sistema educativo, mejores condiciones de salud física y mental, así como en una mayor productividad y capacidad de generación de ingresos. Invertir en el hábitat no solo responde a una obligación ética y de derechos humanos, sino que constituye una estrategia costo-efectiva para el desarrollo integral y resiliente del país.









El Salvador

Programa de Reasentamientos, del riesgo a la seguridad.

Por: Ministerio de Vivienda del Gobierno de El Salvador, MIVI.

En El Salvador, el Sistema de Vivienda ha provisto de vivienda segura y adecuada a más de 7,800 familias que por décadas sufrieron la angustia de vivir en zonas de alta vulnerabilidad, realizándolo con una importante inversión de \$46 millones.

Uno de los últimos proyectos entregados bajo este programa, cambió la vida a más de 400 personas, entre niños y adultos mayores, que hoy viven plenamente en una nueva comunidad, en el municipio de San Vicente, construida con el apoyo de socios cooperantes, bajo el modelo de ayuda mutua y cuota justa.

“Estamos muy felices de ser parte de este proyecto que ha beneficiado mucho. Vivíamos en zonas de alto riesgo, eran noches de desvelo cuando llovía”, aseguró Yani Valladares, madre soltera quien, además, adquirió capacidades para la construcción.

Su diseño fue participativo y contó con el apoyo de especialistas que consideraron la movilidad, resiliencia, el aprovechamiento de la luz natural y otros recursos de la zona a intervenir.



El Gobierno, asumió el costo del terreno, obras urbanas y proceso de legalización para las 100 viviendas adecuadas, los cooperantes apoyaron con el financiamiento para su construcción, que será cancelado por cada familia en 176 cuotas de \$60 mensuales.

El Programa de Reasentamientos, fue creado por el Presidente Nayib Bukele, con un fuerte acompañamiento del equipo social del Sistema de Vivienda, que garantiza que las familias no pierdan su arraigo y fortalezcan un nuevo tejido social.









Guatemala

Una vivienda digna digna es la base para un futuro con esperanza en Guatemala.

Por: Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, CIV.

Contar con una vivienda digna no solo es una necesidad, sino un derecho para todas las familias guatemaltecas. Así lo establece la Ley de Vivienda (Decreto No. 9-2012), que promueve una política pública enfocada en apoyar especialmente a quienes más lo necesitan.

Gracias al trabajo conjunto de instituciones como CONAVI, FOPAVI y UDEVIPO, se han logrado avances importantes para mejorar las condiciones de vida en las comunidades más vulnerables del país.

Uno de los principales actores en este esfuerzo es la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO), que funciona bajo el Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Su trabajo se enfoca en legalizar terrenos en asentamientos precarios, lo que permite que miles de familias tengan por fin la seguridad legal sobre el lugar donde viven. Esto no solo brinda tranquilidad, sino que abre las puertas a mejores servicios y oportunidades de desarrollo.

Por su parte, el Fondo Para la Vivienda (FOPAVI) ha fortalecido sus programas de subsidios y mejoramiento habitacional. Esto ha permitido que muchas personas que viven en pobreza extrema puedan acceder a casas más seguras y adecuadas, preparadas para enfrentar riesgos como el cambio climático y los desastres naturales.





Estas acciones reflejan un compromiso real con la construcción de un país más justo, donde cada familia tenga un lugar seguro para vivir, crecer y soñar con un futuro mejor. Una vivienda digna no solo protege, también transforma vidas y comunidades enteras.



“ESTAMOS FELICES POR NUESTRA CASA”



Honduras

LA VIVIENDA COMO DERECHO HUMANO: Construyendo dignidad habitacional en Honduras.

Por: Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos de Honduras, PVAH.

Desde el Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos (PVAH) de Honduras, reafirmamos que el acceso a una vivienda adecuada no es un privilegio, sino un derecho humano fundamental. En el marco del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH) y en articulación con la Red Regional de Comunicadores, trabajamos con firmeza para que este derecho sea una realidad tangible en toda la región SICA.

Durante el 2025, el PVAH continúa impulsando proyectos orientados a mejorar las condiciones de vida de miles de familias hondureñas, priorizando a mujeres jefas de hogar, comunidades rurales y grupos en situación de vulnerabilidad. A través de la metodología de Autoconstrucción Asistida y el fortalecimiento de las Cajas Rurales de Ahorro y Crédito, no solo se han mejorado y edificado viviendas, sino también procesos de empoderamiento económico y social.



Estos esfuerzos se desarrollan con una visión socialista democrática que prioriza la equidad, la participación comunitaria y la justicia social. La vivienda adecuada que promovemos va más allá de cuatro paredes: implica acceso a servicios básicos, entornos seguros, planificación urbana con enfoque ambiental y la participación de las comunidades. Estos componentes son esenciales para construir ciudades sostenibles y resilientes.



Nuestro compromiso es claro y colectivo: avanzar hacia una Centroamérica donde todas las personas, sin excepción, vivan con dignidad. La vivienda adecuada es la base de una vida plena y el corazón de sociedades justas e inclusivas.







Panamá

Apoyo para viviendas del reasentamiento de Ukupa en Guna Yala.

Por: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, MIVIOT.



La comunidad de Ukupa, en el corregimiento de Ailigandí, en la comarca indígena de Guna Yala, al este de la capital de Panamá, recibirá un apoyo vital del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot): materiales de construcción y asistencia en la reubicación de 136 familias. Esta iniciativa es una respuesta directa a la urgente situación que enfrentan estas personas, cuyas viviendas han sido afectadas por el constante desborde de un río que atraviesa la zona, debido a las lluvias y el nivel del mar.

El Miviot, al intervenir, no solo provee asistencia material, sino que también ofrece una oportunidad para que estas familias reconstruyan sus hogares en un lugar más seguro.





Ukupa, importante productora de plátano de la comarca, lleva 20 años recibiendo los embates de la naturaleza, donde las casas, edificadas de caña blanca con paredes y techo de paja, no soportan más.

El personal evaluó a las familias para el nuevo reasentamiento, donde se hará una lotificación de las áreas, tomando en cuenta su cultura, costumbre e idiosincrasia, contemplando una zona de recreación, escuela e iglesia.





Dayaneth Rodríguez, directora de Mejoramiento Habitacional, dijo que al garantizar el acceso a una vivienda segura, el Gobierno fortalece el tejido social, promueve la equidad y garantiza que nadie se quede atrás.

Al trasladar a las familias de Ukupa a una zona más segura, se está invirtiendo en su futuro y en la reducción de la vulnerabilidad a largo plazo. Esta acción no solo atiende una emergencia actual, sino que también sienta las bases para una mayor resiliencia comunitaria frente a futuros eventos climáticos.









República Dominicana

La República Dominicana, a través de su Plan Decenal de Viviendas (PDV) 2022-2032, emerge como un ejemplo para reducir déficit habitacional.

Por: Ministerio de la Vivienda y Edificaciones, MIVED.

La República Dominicana, mediante su Plan Decenal de Viviendas (PDV) 2022-2032, se posiciona como un modelo regional para abordar el déficit habitacional en el Sistema de Integración Centroamericana (SICA). La vivienda adecuada, según ONU-Hábitat (2009), es un derecho humano esencial, pero millones en la región enfrentan viviendas precarias, sin servicios básicos ni seguridad legal.

En países del SICA, más del 40 % de los hogares carecen de agua potable o saneamiento (CEPAL, 2021), y más de la mitad de la población urbana vive en asentamientos informales (ONU-Hábitat, 2020), expuesta a riesgos climáticos y desalojos. En República Dominicana, el déficit supera el millón de unidades, siendo mayormente cualitativo (MIVED, 2025).



Diversos países han implementado soluciones: Costa Rica con bonos de vivienda; El Salvador con reasentamientos; Guatemala con proyectos rurales; y Panamá con grandes desarrollos y reformas legales. El PDV dominicano, articulado en ejes como vivienda digna, fortalecimiento institucional y regulación, representa una estrategia integral, con amplio consenso multisectorial.





El ministro Carlos Bonilla ha reiterado que “el Plan Decenal de Viviendas 2022-2032 es el eje central en materia de políticas de vivienda para el país y como tal es una de las prioridades del MIVED. Por lo que estamos llamados no solo a formularlo sino a velar que cumpla con su rol principal que es la reducción del déficit habitacional. Su origen está establecido en la Ley 160-21, que creó el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones. A partir de hoy marcamos el inicio de la etapa más crucial: la implementación. El éxito de este plan dependerá del trabajo coordinado, la colaboración continua y el compromiso de todos nosotros: gobierno, sector privado, sociedad civil y ciudadanía en general”.



Estas acciones buscan reducir el déficit, mejorar la calidad de vida y fomentar economías resilientes. Frente al desafío habitacional, la cooperación regional y el intercambio de experiencias son claves para construir comunidades más justas, seguras y sostenibles en Centroamérica y el Caribe.



Conoce las otras ediciones

Esta Revista es un producto de la Red de Comunicadores de Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible y Resiliente del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH).



Escanea aquí





Secretaría de la Integración Social
Centroamericana
SISCA



SICA
Sistema de la Integración
Centroamericana