

MAO

EJE 1: SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA Y MEJORAMIENTO BARRIAL

Seguridad jurídica de la tenencia significa que todas las personas deben poseer un grado de seguridad de tenencia que les garantice la **protección legal contra desalojos forzosos, expropiación, desplazamiento y otros tipos de amenazas**. La tenencia de una vivienda puede adoptar varias formas, ya sea alquiler público o privado, viviendas en cooperativa, arrendamiento, ocupación por el mismo propietario, etc.

La seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda es el cumplimiento jurídico y también práctico del Derecho a la vivienda. **Esto implica que una persona tenga asegurada la continuidad temporal en la ocupación del alojamiento sin que haya una amenaza de expulsión de la vivienda.** Es decir, que existan ciertas garantías de protección legal contra los inconvenientes en esta materia, que pueden distinguirse según la persona afectada en cada caso.

La falta de seguridad de la tenencia – en el derecho y en la práctica – hace muy difícil la protección contra el desalojo forzoso, dejando a los más vulnerables, tales como los habitantes de los asentamientos informales, en riesgo de padecer una serie de violaciones de los derechos humanos. No existe una estadística que dé cuentas de la cantidad de personas que han sido afectadas por la inseguridad en la tenencia o las que viven bajo amenazas de desalojo, sin embargo, es una realidad a la que gran parte de la población está expuesta constantemente.

La seguridad de la tenencia es muy importante para las familias y los particulares. Ofrece a las personas certidumbre en cuanto a lo que pueden hacer con sus tierras o su vivienda, y también brinda protección contra las intromisiones de terceros. Muchas veces protege, aumenta y posibilita el acceso a servicios y prestaciones de carácter público. Incrementa las oportunidades económicas y sirve de base para el empoderamiento económico de la mujer y su protección contra la violencia. La importancia de esta cuestión, no solo para los derechos humanos sino también para el desarrollo, es evidente.

En la Subregión Cibao Occidental (Valverde, Santiago Rodríguez, Dajabón y Monte Cristi), el 74% de las **viviendas son propias** y están pagadas totalmente, independientemente de la propiedad del solar o terreno. Mientras que menos de un 1% de las viviendas pertenecen al hogar pero que todavía la están pagando. Las **viviendas en régimen de alquiler** representan un 29% y el 24% de **las viviendas son cedidas o prestadas**. Por otro lado, un 74.71% de las viviendas están construidas en solares o terrenos que pertenecen al hogar que la habita, independientemente de la propiedad de la vivienda misma. Mientras que un 13.13% de las viviendas están construidas en terrenos pertenecientes a familiares. En terrenos que son propiedad del Estado hay construidas un 2.12% y un 9.39% de las viviendas están en terrenos de otra persona o entidad.

Mientras, en el caso de la propiedad del suelo, existen muy pocos datos. En un estudio realizado por el BID en el año 2006, se calculó que alrededor de 1.8 millones de **predios urbanos pueden ser considerados como extralegales**, lo que constituye el 85% del total de predios urbanos del país. Del mismo modo, se estimó que **1.1 millones de hectáreas de tierras rurales no contaban con un título de propiedad**. Esta última cifra constituía el 56% de la superficie total de la República Dominicana, es decir que más de la mitad del territorio nacional se encontraba en situación de extra legalidad.

Preguntas para la reflexión en grupo:

¿Conoce algún caso de desalojo forzoso? ¿Qué situación motivó el desalojo? ¿Qué tipo de conflictos puede generar según los involucrados la falta de seguridad en la tenencia de su vivienda? ¿Qué propuestas tienen para dar respuesta a esta realidad?

EJE 2: SERVICIOS BÁSICOS Y MEJORAMIENTO BARRIAL

“Barrios, ranchos, tugurios o favelas son distintas denominaciones que se dan a un conjunto de viviendas precarias que están agrupadas geográficamente y que son el resultado de la realidad de cada país, pero en su esencia estos nombres se refieren al poblamiento espontáneo, muchas veces irregular, producto de tomas o invasiones de terrenos o a la erradicación de cierto sector de la población (2005).”

Dichas carencias, que podemos ver en la mayor parte de los barrios de nuestro país, son un reflejo de los niveles de pobreza en que se encuentran las comunidades. Por lo que la mejoría de gran parte de ellas aumentaría la calidad de vida de la mayoría de la gente. **¿Cuáles son los servicios básicos que hacen falta y las condiciones que hay que cambiar para garantizar los derechos fundamentales de la población que se encuentra en condiciones de pobreza y vulnerabilidad?**

Las principales carencias de **servicios básicos de la provincia Monte Cristi** son las siguientes: servicio sanitario (41.4%); escolaridad adulta (36.3%); TIC (27.9%); GLP (23.8%); y servicio de agua potable de red pública (19.1%). Las restantes ocho (8) carencias presentan el siguiente orden de importancia: energía eléctrica de red pública (15.8%); piso (11.3%); tamaño de la vivienda (10.2%); servicio de recogida de basura (7.4%); vivienda (6.1%); asistencia escolar (3.8%); pared (3.6%); y techo (2.7%). Las carencias en techo, pared y asistencia escolar se encontraban en niveles inferiores al 5%, lo que abre posibilidades de erradicación en la provincia.

Las principales carencias de **servicios básicos de la provincia Santiago Rodríguez** son las siguientes: escolaridad adulta (32.6%); servicio de agua potable de red pública (26.3%); GLP (24.7%); TIC (23.2%); y servicio sanitario (21.4%). Las restantes ocho (8) carencias presentan el siguiente orden de importancia: energía eléctrica de la red pública (19.7%); servicio de recogida de basura (7.5%); tamaño de la vivienda (5.4%); piso (4.1%); asistencia escolar (3.1%); techo (3.0%); vivienda (0.9%); y pared (0.8%). Las carencias en techo, pared, piso, vivienda y asistencia escolar, estaban debajo de 5%; esto abre la posibilidad de su erradicación en la provincia.

Las principales carencias de **servicios básicos de la provincia Valverde** son las siguientes: TIC (19.8%); servicio sanitario (48.5%); escolaridad adulta (34.1%); GLP (17.4%); y servicio de agua potable de la red pública (17.2%). Las restantes ocho (8) carencias sociales presentan en la provincia el siguiente orden de importancia: tamaño de la vivienda (9.9%); energía eléctrica de la red pública (8.3%); piso (7.2%); vivienda (6.7%); servicio de recogida de basura (4.3%); asistencia escolar (3.3%); pared (2.0%); y techo (1.3%).

Las principales carencias de **servicios básicos de la provincia Dajabón**, con porcentajes encima de 20%, son las siguientes: servicio sanitario (32.7%); escolaridad adulta (30.8%); GLP (23.0%); TIC (21.2%); y energía eléctrica de red pública (15.2%). Las restantes ocho (8) carencias presentan en la provincia el siguiente orden de importancia: servicio de agua potable de la red pública (12.8%); servicio de recogida de basura (9.9%); tamaño de la vivienda (7.1%); piso (6.8%); asistencia escolar (3.7%); techo (2.0%); vivienda (2.0%); y pared (1.1%).

Para cambiar las distintas realidades en nuestras provincias, nuestro objetivo debe apuntar a la identificación de políticas focalizadas territorialmente, ya que en algunas áreas geográficas o sectores sociales las carencias de servicios básicos podrían ser causa de altos niveles de pobreza. Para el debate: **Así que, ¿cuáles creen que son las causas de la carencia de estos servicios en sus provincias? ¿Por qué se dan las desigualdades entre provincias? ¿Qué propondríamos al gobierno para que las políticas contra la pobreza tengan mayor impacto?**



VICEPRESIDENCIA
DE LA REPÚBLICA DOMINICANA



Consejo Consultivo
de la Sociedad Civil
para el Gabinete de Políticas Sociales



EJE 3: ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EQUIPAMIENTO URBANO

La posibilidad de cada persona para acceder a las infraestructuras y los equipamientos urbanos en forma igualitaria a través del territorio nacional, se relaciona a otros factores ambientales de suma importancia para la garantía de habitabilidad en forma segura, accesible y en dignidad. Este ejercicio de análisis debe comprender varios elementos intrínsecamente relacionados que parte desde la concepción misma del **espacio, la forma de organización del mismo y la distribución** así como la expansión de las diferentes actividades inherentes al ser humano a través del espacio. En esta óptica es imprescindible colocar en un primer momento la descripción del urbanismo en el país.

La evolución del proceso de urbanización en la Republica Dominicana se enmarca desde finales del siglo pasado y ha conocido mayor auge en las últimas décadas del siglo XXI. La organización territorial que se ha conformado en este transcurso se caracteriza por la concentración centros urbanos. Este modelo de urbanismo macro cefálico tiene como efecto el **descuido de las zonas rurales, la alta densidad de los centros urbanos causada por la migración desde los campos y altos niveles de carencias básicas en las zonas rurales.**

¿Cómo se refleja esa problemática en la región Enriquillo?

Las infraestructuras viales son parte de los factores principales y claves para la adecuación de asentamientos humanos ya que optimizan la relación tiempo-espacio que juega un papel importante en los diferentes roles atribuidos a los territorios, además garantizan la conexión de las personas con los centros de acceso a servicios básicos fundamentales necesarios para su vida. **Las informaciones del Censo muestran que más de la mitad de las viviendas de la región Enriquillo carece de vía de acceso adecuado tanto de pequeña como gran escala (ver cuadro 1). Adicionado a esto es preocupante que en una región donde 93,516 hogares 6,679 posee vehículo privado y 26,327 usa motocicleta por lo tanto casi un 75% de los hogares requiere del servicio público de transporte que hasta ahora es deficiente y algún caso inexistente.**

Las precariedades viales que existen en la región se sitúan tanto en la disponibilidad de dicha infraestructura como en la calidad de la misma. En función de las informaciones presentadas en la tabla 2 vemos que el aspecto de la calidad es mucho más alarmante dado que **casi el 80% de los hogares no tienen una vía de acceso que cumpla en forma adecuada a esta necesidad.**

Región residencia	En buen estado	Con algunos daños	Muy deterioradas	Intransitables	Total
Región Enriquillo	31,661	30,093	34,678	7,403	104,036

Por otro lado, el país no cuenta con un marco normativo y regulatorio para el uso de suelo en el territorio nacional, por ende la expansión de los asentamientos humanos tanto en las zonas urbanas como en las rurales presenta actualmente un reto de alta complejidad para las políticas públicas de planificación y de gestión territorial. Una muestra de ello es que **del total de viviendas que compone la región Enriquillo más de la mitad vive en algún lugar cuyo suelo no está apto para la habitabilidad**, lo cual es una evidencia de la existencia de asentamientos humanos que sufren carencias territoriales que los coloca en situación de riesgo y deteriora su calidad de vida.

Para el debate: **¿Cuáles estrategias se podrían usar para adecuar más la gestión municipal a las carencias territoriales que existen? ¿De qué manera se puede generar articulación efectiva entre el Estado y la sociedad civil en vista de mejor las políticas públicas que garanticen de infraestructura y equipamientos urbanos en la región? ¿Cuáles mecanismos podrían garantizar la plena integración de colectivos en las diferentes fases de las políticas públicas de intervención urbana?**

EJE 4: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

La vivienda es un bien que representa una dimensión humana en la vida de las personas y que, como espacio de integración política en la comunidad, tiene que ver con su identidad, arraigo, cohesión social y desarrollo. Por ello, se convierte en un bien de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado.

El artículo 59 de la Constitución de la República Dominicana establece que **“toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales”**. El **Estado entonces, está obligado** a generar las condiciones, instrumentos, apoyos y facilidades que permitan a todas las personas, con su participación y sin discriminación alguna, disponer de una vivienda adecuada.

El déficit habitacional se refiere a la cantidad de viviendas necesarias para satisfacer este derecho. El mismo se hace calculando dos tipos de déficit, **el cualitativo**, que mide la calidad de las viviendas existentes tomando en cuenta los materiales empleados para su construcción y/o el acceso a servicios básicos como agua, energía e instalaciones sanitarias; y otro que es el **cuantitativo** que se refiere a las viviendas que se necesita construir para aquellos núcleos familiares u hogares que no tienen y/o viven en condiciones de allegamiento o arrimamiento.

En ese sentido, según el Censo de Población y Vivienda del 2010, el déficit habitacional en la Subregión Cibao Occidental (Valverde, Santiago Rodríguez, Dajabón y Monte Cristi), es de 109,923 viviendas. De estas, 37,591 corresponden a las viviendas que se necesitan construir, de las cuales, un 62% de esta cantidad se refiere a aquellas familias que se encuentran compartiendo su vivienda con otro/s núcleo/s familiar/es (allegamiento o arrimamiento) y un 38% pertenece a las viviendas que no pueden ser recuperadas o mejoradas y que habría que construir de nuevo. Mientras que el déficit cualitativo es de 72,332 viviendas, es decir, viviendas que se necesitan mejorar, ya sea por la falta de dotación de servicios básicos, o por deficiencias estructurales mejorables o por ambas. El 92% del déficit cualitativo tiene carencias en el acceso a servicios básicos solamente, mientras que un 8% tiene deficiencia en servicios y además tiene problemas estructurales mejorables.

Ante esta situación, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), entidad pública encargada de la construcción y mejoramiento de viviendas para sectores empobrecidos, año tras año ha visto reducirse su presupuesto. Mientras tanto, el déficit habitacional sigue en aumento.

La política habitacional del Gobierno actual se ha orientado por un lado a la construcción de grandes proyectos habitacionales dirigidos a los sectores más vulnerables de la población (por ejemplo, los proyectos de “Boca de Cachón” y la “Mesopotamia”) y por otro lado, a través de la figura del **fideicomiso, a la construcción de viviendas para clase media, media alta** (por ejemplo, “Ciudad Juan Bosch en Santo Domingo Este y Santiago). Los más beneficiados de este tipo de proyecto han sido las grandes constructoras del país y el sector inmobiliario financiero.

Preguntas para la reflexión en grupo.

¿Cómo adquirió su vivienda? ¿A qué mecanismos de financiamiento ha acudido para mejorar o construir su vivienda? ¿Cuál ha sido sus experiencias entorno al mejoramiento o construcción de su vivienda? ¿Quiénes han trabajado en la construcción o mejoramiento de su vivienda? ¿Cuáles han sido las dificultades con las que se ha tenido que enfrentar para acceder a una vivienda? ¿Qué podríamos proponerle a las autoridades para mejorar la situación habitacional de su comunidad?

X

EJE 5: TEJIDO SOCIAL E INCLUSIÓN ECONÓMICA

En este eje hacemos referencia la promoción de la organización y participación social y comunitaria en los procesos de gestión, construcción, mantenimiento y mejoramiento de la vivienda y el hábitat, aplicando criterios de accesibilidad universal, prevención situacional en los espacios públicos e incidencia ciudadana, especialmente en casos de la producción social del hábitat; y también a estrategias orientadas a la inclusión económica de la población a las oportunidades del entorno.

Entre los temas que se incluyen:

- La construcción de viviendas como **generador de empleos**; a través de contratación de mano de obra local, de mujeres y jóvenes en riesgo en proyectos de construcción de vivienda y mejoramiento del hábitat. Para lo cual las instituciones públicas correspondientes, deberán contribuir a la formación y desarrollo de capacidades de estos grupos; hacer coincidir
- **Organización social para construir alianzas**, a través de un sistema de coordinación entre las instituciones del Gobierno Central, los gobiernos locales, actores de la sociedad civil y la empresa privada para el desarrollo de incentivos para elevar la habitabilidad, la participación y la convivencia;
- **Fomento de la convivencia ciudadana**, que tiene que ver con la convivencia entre los diferentes grupos humanos y sectores;
- Proponer **planes para abordar los problemas de seguridad** de los asentamientos o complejos habitacionales: violencia de género e intrafamiliar, violencia generada por pandillas, extorsiones, homicidios, trata de personas, explotación sexual comercial y narcotráfico;

La razón de este aspecto central en la planificación y diseño, está relacionado con la coordinación necesaria de las instituciones públicas en su actuación territorial. Y en este contexto los recursos y acciones de mejoramiento integral de barrios concurren con programas de reducción de pobreza e inclusión social y económica.

Las acciones que se definan para el mejoramiento de barrios a nivel urbano deben de consensuarse en espacios de diálogo y participación ciudadana. Este aspecto es determinante en la identificación de prioridades, en los impactos logrados y en la sostenibilidad de las inversiones realizadas. La comunicación popular del plan a realizar debe ser parte de la apropiación comunitaria, para que la comunidad sea protagonista de las transformaciones de su barrio y sector urbano. La sostenibilidad e institucionalidad es más fuerte si hay concurrencia de instituciones que hacen sinergia para el mejoramiento integral de barrios.

Por último, el programa de mejoramiento integral de barrios deberá hacer una **estrategia orientada a la inclusión económica de la población a las oportunidades del**. Esta intervención apunta a la inclusión espacial, económica y social de la población a la ciudad. Por supuesto, deberá complementarse con acciones de otras dependencias en el fortalecimiento de la organización comunitaria para la empleabilidad y el emprendimiento en los temas en los cuales hay oportunidad de inclusión a las cadenas productivas de un territorio terminado. **En este orden: ¿Cree usted que es posible que en su comunidad funcionen espacios de diálogo con las autoridades y sector privado para el mejoramiento barrial? ¿Qué tan fuerte es el poder de incidencia de las organizaciones de su comunidad? ¿Están organizadas? ¿Cuáles son las oportunidades de empleo que se pueden dar? ¿Qué tipo de capacitación necesitan?**

Región SUR

EJE 1: SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA Y MEJORAMIENTO BARRIAL

Seguridad jurídica de la tenencia significa que todas las personas deben poseer un grado de seguridad de tenencia que les garantice la **protección legal contra desalojos forzosos, expropiación, desplazamiento y otros tipos de amenazas**. La tenencia de una vivienda puede adoptar varias formas, ya sea alquiler público o privado, viviendas en cooperativa, arrendamiento, ocupación por el mismo propietario, etc.

La seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda es el cumplimiento jurídico y también práctico del Derecho a la vivienda. **Esto implica que una persona tenga asegurada la continuidad temporal en la ocupación del alojamiento sin que haya una amenaza de expulsión de la vivienda.** Es decir, que existan ciertas garantías de protección legal contra los inconvenientes en esta materia, que pueden distinguirse según la persona afectada en cada caso.

La falta de seguridad de la tenencia – en el derecho y en la práctica – hace muy difícil la protección contra el desalojo forzoso, dejando a los más vulnerables, tales como los habitantes de los asentamientos informales, en riesgo de padecer una serie de violaciones de los derechos humanos. No existe una estadística que dé cuentas de la cantidad de personas que han sido afectadas por la inseguridad en la tenencia o las que viven bajo amenazas de desalojo, sin embargo, es una realidad a la que gran parte de la población está expuesta constantemente.

La seguridad de la tenencia es muy importante para las familias y los particulares. Ofrece a las personas certidumbre en cuanto a lo que pueden hacer con sus tierras o su vivienda, y también brinda protección contra las intromisiones de terceros. Muchas veces protege, aumenta y posibilita el acceso a servicios y prestaciones de carácter público. Incrementa las oportunidades económicas y sirve de base para el empoderamiento económico de la mujer y su protección contra la violencia. La importancia de esta cuestión, no solo para los derechos humanos sino también para el desarrollo, es evidente.

En la Región Sur, el 65.34% de las **viviendas son propias** y están pagadas totalmente, independientemente de la propiedad del solar o terreno. Mientras que menos de un 1% de las viviendas pertenecen al hogar pero que todavía la están pagando. Las **viviendas en alquiler** representan un 22.42% y el 10% de las **viviendas son cedidas o prestadas**. Por otro lado, un 73.71% de las viviendas están construidas en solares o terrenos que pertenecen al hogar que la habita, independientemente de la propiedad de la vivienda misma. Mientras que un 15.13% de las viviendas están construidas en terrenos pertenecientes a familiares. En terrenos que son propiedad del Estado hay construidas un 3.97% y un 1.39% de las viviendas están en terrenos de otra persona o entidad.

Mientras, en el caso de la propiedad del suelo, existen muy pocos datos. En un estudio realizado por el BID en el año 2006, se calculó que alrededor de 1.8 millones de **predios urbanos pueden ser considerados como extralegales**, lo que constituye el 85% del total de predios urbanos del país. Del mismo modo, se estimó que **1.1 millones de hectáreas de tierras rurales no contaban con un título de propiedad**. Esta última cifra constituía el 56% de la superficie total de la República Dominicana, es decir que más de la mitad del territorio nacional se encontraba en situación de extra legalidad.

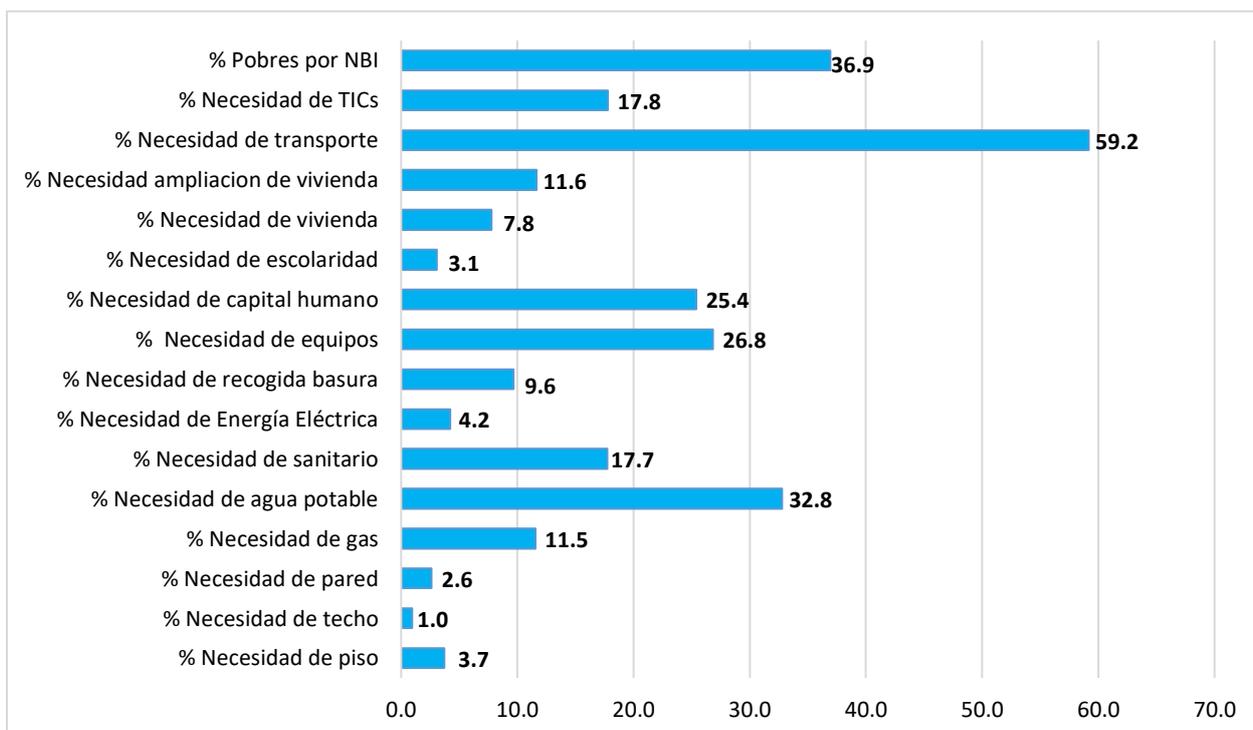
Preguntas para la reflexión en grupo:

¿En algún momento ha sido cuestionada la tenencia de su vivienda? ¿Cómo ha afectado esta situación a la/s familia/s involucradas? ¿Conoce algún caso de desalojo forzoso? ¿Qué situación motivó el desalojo? ¿Qué tipo de conflictos puede generar según los involucrados la falta de seguridad en la tenencia de su vivienda? ¿Qué propuestas tienen para dar respuesta a esta realidad?

EJE 2: SERVICIOS BÁSICOS Y MEJORAMIENTO BARRIAL

“Barrios, ranchos, tugurios, favelas o poblaciones son distintas denominaciones que se dan a un conjunto de viviendas precarias que están agrupadas geográficamente y que son el resultado de la realidad de cada país, pero en su esencia estos nombres se refieren al poblamiento espontáneo, muchas veces irregular, producto de tomas o invasiones de terrenos o a la erradicación de cierto sector de la población (2005).” Dichas carencias, que podemos ver en la mayor parte de los barrios de nuestro país, son un reflejo de los niveles de pobreza en que se encuentran las comunidades. Por lo que la mejoría de gran parte de ellas aumentaría la calidad de vida de la mayoría de la gente. **¿Cuáles son los servicios básicos que hacen falta y las condiciones que hay que cambiar para garantizar los derechos fundamentales de la población que se encuentra en condiciones de pobreza y vulnerabilidad?**

Según el Censo de 2010, las 6 mayores carencias del país se presentan en la posesión de medio de transporte privado (59.2%), suministro público de agua potable (32.8%), equipamiento básico del hogar – nevera, televisor, estufa y lavadora-(26.8%), escolaridad adulta (25.4%), TIC –celular, teléfono, computadora- (17.8%) y servicio sanitario –inodoro- (17.7%). Las carencias en piso, techo, pared, asistencia escolar y energía eléctrica, en el ámbito nacional se encontraban en niveles muy bajos. **Sin embargo, si vemos estos mismos elementos a nivel provincial y en la población pobre existen profundas desigualdades.**



Para cambiar las distintas realidades en nuestras provincias, nuestro objetivo debe apuntar a la identificación de políticas focalizadas territorialmente, ya que en algunas áreas geográficas o sectores sociales las carencias de servicios básicos podrían ser causa de altos niveles de pobreza. Para el debate: **Así que, ¿cuáles creen que son las causas de la carencia de estos servicios en sus provincias? ¿Por qué se dan las desigualdades entre provincias? ¿Qué propondríamos al gobierno para que las políticas contra la pobreza tengan mayor impacto?**

EJE 3: ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EQUIPAMIENTO URBANO

La posibilidad de cada persona para acceder a las infraestructuras y los equipamientos urbanos en forma igualitaria a través del territorio nacional, se relaciona a otros factores ambientales de suma importancia para la garantía de habitabilidad en forma segura, accesible y en dignidad. Este ejercicio de análisis debe comprender varios elementos intrínsecamente relacionados que parte desde la concepción misma del **espacio, la forma de organización del mismo y la distribución** así como la expansión de las diferentes actividades inherentes al ser humano a través del espacio. En esta óptica es imprescindible colocar en un primer momento la descripción del urbanismo en el país.

La evolución del proceso de urbanización en la República Dominicana se enmarca desde finales del siglo pasado y ha conocido mayor auge en las últimas décadas del siglo XXI. La organización territorial que se ha conformado en este transcurso se caracteriza por la concentración centros urbanos. Este modelo de urbanismo macro cefálico tiene como efecto el **descuido de las zonas rurales, la alta densidad de los centros urbanos causada por la migración desde los campos y altos niveles de carencias básicas en las zonas rurales.**

¿Cómo se refleja esa problemática en la región Enriquillo?

Las infraestructuras viales son parte de los factores principales y claves para la adecuación de asentamientos humanos ya que optimizan la relación tiempo-espacio que juega un papel importante en los diferentes roles atribuidos a los territorios, además garantizan la conexión de las personas con los centros de acceso a servicios básicos fundamentales necesarios para su vida. **Las informaciones del Censo muestran que más de la mitad de las viviendas de la región Enriquillo carece de vía de acceso adecuado tanto de pequeña como gran escala (ver cuadro 1). Adicionado a esto es preocupante que en una región donde 93,516 hogares 6,679 posee vehículo privado y 26,327 usa motocicleta por lo tanto casi un 75% de los hogares requiere del servicio público de transporte que hasta ahora es deficiente y algún caso inexistente.**

Las precariedades viales que existen en la región se sitúan tanto en la disponibilidad de dicha infraestructura como en la calidad de la misma. En función de las informaciones presentadas en la tabla 2 vemos que el aspecto de la calidad es mucho más alarmante dado que casi el 80% de los hogares no tienen una vía de acceso que cumpla en forma adecuada a esta necesidad.

Región residencia	En buen estado	Con algunos daños	Muy deterioradas	Intransitables	Total
Región Enriquillo	31,661	30,093	34,678	7,403	104,036

Por otro lado, el país no cuenta con un marco normativo y regulatorio para el uso de suelo en el territorio nacional, por ende la expansión de los asentamientos humanos tanto en las zonas urbanas como en las rurales presenta actualmente un reto de alta complejidad para las políticas públicas de planificación y de gestión territorial. Una muestra de ello es que **del total de viviendas que compone la región Enriquillo más de la mitad vive en algún lugar cuyo suelo no está apto para la habitabilidad**, lo cual es una evidencia de la existencia de asentamientos humanos que sufren carencias territoriales que los coloca en situación de riesgo y deteriora su calidad de vida.

Para el debate: **¿Cuáles estrategias se podrían usar para adecuar más la gestión municipal a las carencias territoriales que existen? ¿De qué manera se puede generar articulación efectiva entre el Estado y la sociedad civil en vista de mejor las políticas públicas que garanticen de infraestructura y equipamientos urbanos en la región? ¿Cuáles mecanismos podrían garantizar la plena integración de colectivos en las diferentes fases de las políticas públicas de intervención urbana?**



VICEPRESIDENCIA
DE LA REPÚBLICA DOMINICANA



Consejo Consultivo
de la Sociedad Civil
para el Gabinete de Políticas Sociales



FORO CIUDADANO

EJE 4: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

La vivienda es un bien que representa una dimensión humana en la vida de las personas y que, como espacio de integración política en la comunidad, tiene que ver con su identidad, arraigo, cohesión social y desarrollo. Por ello, se convierte en un bien de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado.

El artículo 59 de la Constitución de la República Dominicana establece que **“toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales”**. El **Estado entonces, está obligado** a generar las condiciones, instrumentos, apoyos y facilidades que permitan a todas las personas, con su participación y sin discriminación alguna, disponer de una vivienda adecuada.

El déficit habitacional se refiere a la cantidad de viviendas necesarias para satisfacer este derecho. El mismo se hace calculando dos tipos de déficit, **el cualitativo**, que mide la calidad de las viviendas existentes tomando en cuenta los materiales empleados para su construcción y/o el acceso a servicios básicos como agua, energía e instalaciones sanitarias; y otro que es el **cuantitativo** que se refiere a las viviendas que se necesita construir para aquellos núcleos familiares u hogares que no tienen y/o viven en condiciones de allegamiento o arrimamiento.

En ese sentido, según el Censo de Población y Vivienda del 2010, el déficit habitacional en la Región Sur, es de 297,606 viviendas. De estas, 120,586 corresponden a las viviendas que se necesitan construir, de las cuales, un 56% de esta cantidad se refiere a aquellas familias que se encuentran compartiendo su vivienda con otro/s núcleo/s familiar/es (allegamiento o arrimamiento) y un 47% pertenece a las viviendas que no pueden ser recuperadas o mejoradas y que habría que construir de nuevo. Mientras que el déficit cualitativo es de 177,200 viviendas, es decir, viviendas que se necesitan mejorar, ya sea por la dotación de servicios básicos, o por deficiencias estructurales mejorables o por ambas. El 86% del déficit cualitativo tiene carencias en el acceso a servicios básicos solamente, mientras que un 12% tiene deficiencia en servicios y además tiene problemas estructurales mejorables.

Ante esta situación, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), entidad pública encargada de la construcción y mejoramiento de viviendas para sectores empobrecidos, año tras año ha visto reducirse su presupuesto. Mientras tanto, el déficit habitacional sigue en aumento.

La política habitacional del Gobierno actual se ha orientado por un lado a la construcción de grandes proyectos habitacionales dirigidos a los sectores más vulnerables de la población (por ejemplo, los proyectos de “Boca de Cachón” y la “Mesopotamia”) y por otro lado, a través de la figura del **fideicomiso, a la construcción de viviendas para clase media, media alta** (por ejemplo, “Ciudad Juan Bosch en Santo Domingo Este y Santiago). Los más beneficiados de este tipo de proyecto han sido las grandes constructoras del país y el sector inmobiliario financiero.

Preguntas para la reflexión en grupo.

¿Cómo adquirió su vivienda? ¿A qué mecanismos de financiamiento ha acudido para mejorar o construir su vivienda? ¿Cuál ha sido sus experiencias entorno al mejoramiento o construcción de su vivienda? ¿Quiénes han trabajado en la construcción o mejoramiento de su vivienda? ¿Cuáles han sido las dificultades con las que se ha tenido que enfrentar para acceder a una vivienda? ¿Qué efectos ha tenido sobre la familia la condición de su vivienda?

EJE 5: TEJIDO SOCIAL E INCLUSIÓN ECONÓMICA

En este eje hacemos referencia la promoción de la organización y participación social y comunitaria en los procesos de gestión, construcción, mantenimiento y mejoramiento de la vivienda y el hábitat, aplicando criterios de accesibilidad universal, prevención situacional en los espacios públicos e incidencia ciudadana, especialmente en casos de la producción social del hábitat; y también a estrategias orientadas a la inclusión económica de la población a las oportunidades del entorno.

Entre los temas que se incluyen:

- La construcción de viviendas como **generador de empleos**; a través de contratación de mano de obra local, de mujeres y jóvenes en riesgo en proyectos de construcción de vivienda y mejoramiento del hábitat. Para lo cual las instituciones públicas correspondientes, deberán contribuir a la formación y desarrollo de capacidades de estos grupos; hacer coincidir
- **Organización social para construir alianzas**, a través de un sistema de coordinación entre las instituciones del Gobierno Central, los gobiernos locales, actores de la sociedad civil y la empresa privada para el desarrollo de incentivos para elevar la habitabilidad, la participación y la convivencia;
- **Fomento de la convivencia ciudadana**, que tiene que ver con la convivencia entre los diferentes grupos humanos y sectores;
- Proponer **planes para abordar los problemas de seguridad** de los asentamientos o complejos habitacionales: violencia de género e intrafamiliar, violencia generada por pandillas, extorsiones, homicidios, trata de personas, explotación sexual comercial y narcotráfico;

La razón de este aspecto central en la planificación y diseño, está relacionado con la coordinación necesaria de las instituciones públicas en su actuación territorial. Y en este contexto los recursos y acciones de mejoramiento integral de barrios concurren con programas de reducción de pobreza e inclusión social y económica.

Las acciones que se definan para el mejoramiento de barrios a nivel urbano deben de consensuarse en espacios de diálogo y participación ciudadana. Este aspecto es determinante en la identificación de prioridades, en los impactos logrados y en la sostenibilidad de las inversiones realizadas. La comunicación popular del plan a realizar debe ser parte de la apropiación comunitaria, para que la comunidad sea protagonista de las transformaciones de su barrio y sector urbano. La sostenibilidad e institucionalidad es más fuerte si hay concurrencia de instituciones que hacen sinergia para el mejoramiento integral de barrios.

Por último, el programa de mejoramiento integral de barrios deberá hacer una **estrategia orientada a la inclusión económica de la población a las oportunidades del**. Esta intervención apunta a la inclusión espacial, económica y social de la población a la ciudad. Por supuesto, deberá complementarse con acciones de otras dependencias en el fortalecimiento de la organización comunitaria para la empleabilidad y el emprendimiento en los temas en los cuales hay oportunidad de inclusión a las cadenas productivas de un territorio terminado. **En este orden: ¿Cree usted que es posible que en su comunidad funcionen espacios de dialogo con las autoridades y sector privado para el mejoramiento barrial? ¿Qué tan fuerte es el poder de incidencia de las organizaciones de su comunidad? ¿Están organizadas? ¿Cuáles son las oportunidades de empleo que se pueden dar? ¿Qué tipo de capacitación necesitan?**

EJE 1: SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA Y MEJORAMIENTO BARRIAL

Seguridad jurídica de la tenencia significa que todas las personas deben poseer un grado de seguridad de tenencia que les garantice la **protección legal contra desalojos forzosos, expropiación, desplazamiento y otros tipos de amenazas**. La tenencia de una vivienda puede adoptar varias formas, ya sea alquiler público o privado, viviendas en cooperativa, arrendamiento, ocupación por el mismo propietario, etc.

La seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda es el cumplimiento jurídico y también práctico del Derecho a la vivienda. **Esto implica que una persona tenga asegurada la continuidad temporal en la ocupación del alojamiento sin que haya una amenaza de expulsión de la vivienda.** Es decir, que existan ciertas garantías de protección legal contra los inconvenientes en esta materia, que pueden distinguirse según la persona afectada en cada caso.

La falta de seguridad de la tenencia – en el derecho y en la práctica – hace muy difícil la protección contra el desalojo forzoso, dejando a los más vulnerables, tales como los habitantes de los asentamientos informales, en riesgo de padecer una serie de violaciones de los derechos humanos. No existe una estadística que dé cuentas de la cantidad de personas que han sido afectadas por la inseguridad en la tenencia o las que viven bajo amenazas de desalojo, sin embargo, es una realidad a la que gran parte de la población está expuesta constantemente.

La seguridad de la tenencia es muy importante para las familias y los particulares. Ofrece a las personas certidumbre en cuanto a lo que pueden hacer con sus tierras o su vivienda, y también brinda protección contra las intromisiones de terceros. Muchas veces protege, aumenta y posibilita el acceso a servicios y prestaciones de carácter público. Incrementa las oportunidades económicas y sirve de base para el empoderamiento económico de la mujer y su protección contra la violencia. La importancia de esta cuestión, no solo para los derechos humanos sino también para el desarrollo, es evidente.

En la Región Ozama, el 49.01% de las **viviendas son propias** y están pagadas totalmente, independientemente de la propiedad del solar o terreno. Mientras que menos de un 2% de las viviendas pertenecen al hogar pero que todavía la están pagando. Las **viviendas en alquiler** representan un 41.42% y el 6.77% de **las viviendas son cedidas o prestadas**.

Mientras, en el caso de la propiedad del suelo, existen muy pocos datos. En un estudio realizado por el BID en el año 2006, se calculó que alrededor de 1.8 millones de **predios urbanos pueden ser considerados como extralegales**, lo que constituye el 85% del total de predios urbanos del país. Del mismo modo, se estimó que **1.1 millones de hectáreas de tierras rurales no contaban con un título de propiedad**. Esta última cifra constituía el 56% de la superficie total de la República Dominicana, es decir que más de la mitad del territorio nacional se encontraba en situación de extra legalidad.

Preguntas para la reflexión en grupo:

¿En algún momento ha sido cuestionada la tenencia de su vivienda? ¿Cómo ha afectado esta situación a la/s familia/s involucradas? ¿Conoce algún caso de desalojo forzoso? ¿Qué situación motivó el desalojo? ¿Qué tipo de conflictos puede generar, según los involucrados, la falta de seguridad en la tenencia de su vivienda? ¿Qué podríamos hacer para dar respuesta a esta realidad?

EJE 4: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

La vivienda es un bien que representa una dimensión humana en la vida de las personas y que, como espacio de integración política en la comunidad, tiene que ver con su identidad, arraigo, cohesión social y desarrollo. Por ello, se convierte en un bien de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado.

El artículo 59 de la Constitución de la República Dominicana establece que **“toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales”**. El **Estado entonces, está obligado** a generar las condiciones, instrumentos, apoyos y facilidades que permitan a todas las personas, con su participación y sin discriminación alguna, disponer de una vivienda adecuada.

El déficit habitacional se refiere a la cantidad de viviendas necesarias para satisfacer este derecho. El mismo se hace calculando dos tipos de déficit, **el cualitativo**, que mide la calidad de las viviendas existentes tomando en cuenta los materiales empleados para su construcción y/o el acceso a servicios básicos como agua, energía e instalaciones sanitarias; y otro que es el **cuantitativo** que se refiere a las viviendas que se necesita construir para aquellos núcleos familiares u hogares que no tienen y/o viven en condiciones de allegamiento o arrimamiento.

En ese sentido, según el Censo de Población y Vivienda del 2010, el déficit habitacional en la Región Ozama, es de 918,387 viviendas. De estas, 368,351 corresponden a las viviendas que se necesitan construir, de las cuales, un 64% de esta cantidad se refiere a aquellas familias que se encuentran compartiendo su vivienda con otro/s núcleo/s familiar/es (allegamiento o arrimamiento) y un 35% pertenece a las viviendas que no pueden ser recuperadas o mejoradas y que habría que construir de nuevo. Mientras que el déficit cualitativo es de 550,036 viviendas, es decir, viviendas que se necesitan mejorar, ya sea por la dotación de servicios básicos, o por deficiencias estructurales mejorables o por ambas. El 91% del déficit cualitativo tiene carencias en el acceso a servicios básicos solamente, mientras que un 8% tiene deficiencia en servicios y además tiene problemas estructurales mejorables. Ante esta situación, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), entidad pública encargada de la construcción y mejoramiento de viviendas para sectores empobrecidos, año tras año ha visto reducirse su presupuesto. Mientras tanto, el déficit habitacional sigue en aumento.

La política habitacional del Gobierno actual se ha orientado por un lado a la construcción de grandes proyectos habitacionales dirigidos a los sectores más vulnerables de la población (por ejemplo, los proyectos de “La Nueva Barquita” y la “Mesopotamia”) y por otro lado, a través de la figura del **fideicomiso, a la construcción de viviendas para clase media, media alta** (por ejemplo, “Ciudad Juan Bosch en Santo Domingo Este y Santiago). Los más beneficiados de este tipo de proyecto han sido las grandes constructoras del país y el sector inmobiliario financiero.

Preguntas para la reflexión en grupo.

¿Cómo adquirió su vivienda? ¿A qué mecanismos de financiamiento ha acudido para mejorar o construir su vivienda? ¿Cuál ha sido sus experiencias entorno al mejoramiento o construcción de su vivienda? ¿Quiénes han trabajado en la construcción o mejoramiento de su vivienda? ¿Cuáles han sido las dificultades con las que se ha tenido que enfrentar para acceder a una vivienda? ¿Qué efectos ha tenido sobre la familia la condición de su vivienda?

EJE 1: SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA Y MEJORAMIENTO BARRIAL

Seguridad jurídica de la tenencia significa que todas las personas deben poseer un grado de seguridad de tenencia que les garantice la **protección legal contra desalojos forzosos, expropiación, desplazamiento y otros tipos de amenazas**. La tenencia de una vivienda puede adoptar varias formas, ya sea alquiler público o privado, viviendas en cooperativa, arrendamiento, ocupación por el mismo propietario, etc.

La seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda es el cumplimiento jurídico y también práctico del Derecho a la vivienda. **Esto implica que una persona tenga asegurada la continuidad temporal en la ocupación del alojamiento sin que haya una amenaza de expulsión de la vivienda.** Es decir, que existan ciertas garantías de protección legal contra los inconvenientes en esta materia, que pueden distinguirse según la persona afectada en cada caso.

La falta de seguridad de la tenencia – en el derecho y en la práctica – hace muy difícil la protección contra el desalojo forzoso, dejando a los más vulnerables, tales como los habitantes de los asentamientos informales, en riesgo de padecer una serie de violaciones de los derechos humanos. No existe una estadística que dé cuentas de la cantidad de personas que han sido afectadas por la inseguridad en la tenencia o las que viven bajo amenazas de desalojo, sin embargo, es una realidad a la que gran parte de la población está expuesta constantemente.

La seguridad de la tenencia es muy importante para las familias y los particulares. Ofrece a las personas certidumbre en cuanto a lo que pueden hacer con sus tierras o su vivienda, y también brinda protección contra las intromisiones de terceros. Muchas veces protege, aumenta y posibilita el acceso a servicios y prestaciones de carácter público. Incrementa las oportunidades económicas y sirve de base para el empoderamiento económico de la mujer y su protección contra la violencia. La importancia de esta cuestión, no solo para los derechos humanos sino también para el desarrollo, es evidente.

En las provincias de Santiago, La Vega, Puerto Plata, Monseñor Nouel y Espaillat el 56.68% de las **viviendas son propias** y están pagadas totalmente, independientemente de la propiedad del solar o terreno. Mientras que menos de un 1.56% de las viviendas pertenecen al hogar pero que todavía la están pagando. Las **viviendas en alquiler** representan un 30.29% y el 10.41% de **las viviendas son cedidas o prestadas**. En terrenos que son propiedad del Estado hay construidas alrededor de un 2% y un 10.39% de las viviendas están en terrenos de otra persona o entidad.

Mientras, en el caso de la propiedad del suelo, existen muy pocos datos. En un estudio realizado por el BID en el año 2006, se calculó que alrededor de 1.8 millones de **predios urbanos pueden ser considerados como extralegales**, lo que constituye el 85% del total de predios urbanos del país. Del mismo modo, se estimó que **1.1 millones de hectáreas de tierras rurales no contaban con un título de propiedad**. Esta última cifra constituía el 56% de la superficie total de la República Dominicana, es decir que más de la mitad del territorio nacional se encontraba en situación de extra legalidad.

Preguntas para la reflexión en grupo:

¿En algún momento ha sido cuestionada la tenencia de su vivienda? ¿Cómo ha afectado esta situación a la/s familia/s involucradas? ¿Conoce algún caso de desalojo forzoso? ¿Qué situación motivó el desalojo? ¿Qué tipo de conflictos puede generar, según los involucrados, la falta de seguridad en la tenencia de su vivienda? ¿Qué podríamos hacer para dar respuesta a esta realidad?

EJE 2: SERVICIOS BÁSICOS Y MEJORAMIENTO BARRIAL

“Barrios, ranchos, tugurios o favelas son distintas denominaciones que se dan a un conjunto de viviendas precarias que están agrupadas geográficamente y que son el resultado de la realidad de cada país, pero en su esencia estos nombres se refieren al poblamiento espontáneo, muchas veces irregular, producto de tomas o invasiones de terrenos o a la erradicación de cierto sector de la población (2005).”

Dichas carencias, que podemos ver en la mayor parte de los barrios de nuestro país, son un reflejo de los niveles de pobreza en que se encuentran las comunidades. Por lo que la mejoría de gran parte de ellas aumentaría la calidad de vida de la mayoría de la gente. **¿Cuáles son los servicios básicos que hacen falta y las condiciones que hay que cambiar para garantizar los derechos fundamentales de la población que se encuentra en condiciones de pobreza y vulnerabilidad?**

Las principales carencias de **servicios básicos de la provincia de Santiago** son las siguientes: escolaridad adulta (24.0%); equipamiento básico del hogar (20.6%); servicio de agua potable de red pública (15.6%); TIC (13.5%); tamaño de la vivienda (9.1%); y servicio sanitario (8.5%). En la provincia Santiago apenas cinco (5) de las quince (15) carencias sociales tenían porcentajes por encima de 10%, lo que indica la necesidad de programas orientados al cierre de brechas en esas carencias..

Las principales carencias de **servicios básicos de la provincia La Vega**, con porcentajes encima de 10%, son las siguientes: servicio de agua potable de la red pública (52.4%); escolaridad adulta (28.9%); equipamiento básico del hogar (26.3%); TIC (18.0%); servicio sanitario (11.5%); y GLP (10.5%). Las carencias en techo, pared, piso, asistencia escolar, energía eléctrica de la red pública y vivienda se encontraban en niveles inferiores al 5%; esto abre la posibilidad de su erradicación en la provincia.

Las principales carencias de **servicios básicos de la provincia Espaillat**, todas con porcentajes, por encima de 13%, son las siguientes: servicio de agua potable de la red pública (36.1%); escolaridad adulta (26.9%); equipamiento básico del hogar (25.0%); TIC (17.0%); servicio sanitario (13.3%); servicio de recogida de basura (13.3%). Las carencias en techo, pared, asistencia escolar, vivienda, energía eléctrica de la red pública y piso, se encontraban en niveles inferiores al 5%; esto abre la posibilidad de su erradicación en la provincia.

Las principales carencias de **servicios básicos de la provincia de Puerto Plata**, con porcentajes por encima de 12%, son las siguientes: servicio de agua potable de red pública (36.8%); equipamiento básico del hogar (30.3%); escolaridad adulta (26.1%); TIC (20.5%); GLP (16.3%); y servicio sanitario (12.9%). Las carencias en techo, pared, piso, asistencia escolar, energía eléctrica de red pública y vivienda estaban abajo de 5%; esto abre la posibilidad de su erradicación en la provincia.

Las principales carencias de **servicios básicos de la provincia Monseñor Nouel**, con porcentajes por encima de 10%, son las siguientes: servicio de agua potable de red pública (29.7%); escolaridad adulta (24.8%); equipamiento básico del hogar (22.8%); TIC (17.5%); servicio sanitario (13.8%); y GLP (10.0). Las carencias en techo, pared, piso, asistencia escolar, vivienda y energía eléctrica de red pública, se encontraban por debajo de 5%; esto abre la posibilidad de su erradicación en la provincia.

Para cambiar las distintas realidades en nuestras provincias, nuestro objetivo debe apuntar a la identificación de políticas focalizadas territorialmente, ya que en algunas áreas geográficas o sectores sociales las carencias de servicios básicos podrían ser causa de altos niveles de pobreza. Para el debate: **Así que, ¿cuáles creen que son las causas de la carencia de estos servicios en sus provincias? ¿Por qué se dan las desigualdades entre provincias? ¿Qué propondríamos al gobierno para que las políticas contra la pobreza tengan mayor impacto?**

EJE 3: ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EQUIPAMIENTO URBANO

La posibilidad de cada persona para acceder a las infraestructuras y los equipamientos urbanos en forma igualitaria a través del territorio nacional, se relaciona a otros factores ambientales de suma importancia para la garantía de habitabilidad en forma segura, accesible y en dignidad. Este ejercicio de análisis debe comprender varios elementos intrínsecamente relacionados que parte desde la concepción misma del espacio, la forma de organización del mismo y la distribución así como la expansión de las diferentes actividades inherentes al ser humano a través del espacio. En esta óptica es imprescindible colocar en un primer momento la descripción del urbanismo en el país. La evolución del proceso de urbanización en la República Dominicana se enmarca desde finales del siglo pasado y ha conocido mayor auge en las últimas décadas del siglo XXI. La organización territorial que se ha conformado en este transcurso se caracteriza por la concentración de las actividades y de las funciones inherentes a las ciudades en centros urbanos. Este modelo de urbanismo macro cefálico tiene como efecto el descuido de las zonas rurales, la alta densidad de los centros urbanos causada por la migración desde los campos y altos niveles de carencias básicas en las zonas rurales.

¿Cómo se refleja esa problemática en la región?

Las infraestructuras viales son parte de los factores principales y claves para la adecuación de asentamientos humanos ya que optimizan la relación tiempo-espacio que juega un papel importante en los diferentes roles atribuidos a los territorios, además garantizan la conexión de las personas con los centros de acceso a servicios básicos fundamentales necesarios para su vida. Las informaciones recogidas a través del censo nacional de población y vivienda del año 2010 muestran que más de la mitad de las viviendas de la región Cibao carece de vía de acceso adecuado tanto de pequeña como gran escala. Las precariedades viales que existen en la región se sitúan tanto en la disponibilidad de dicha infraestructura como en la calidad de la misma. En función de las informaciones presentadas en la tabla 1 vemos que el aspecto de la calidad es mucho más alarmante dado que casi el 80% de los hogares no tienen una vía de acceso que cumpla en forma adecuada a esta necesidad.

Tabla 1 Estado vías de acceso según zona de residencia

Región residencia	En buen estado	Con algunos daños	Muy deterioradas	Intransitables	Total
Región Cibao Norte	170,220	176,044	153,777	17,847	518,267
Región Cibao Sur	53,641	80,058	76,153	12,889	222,888

Por otro lado en lo que refiere a la planificación territorial mediante el ordenamiento del espacio basado en una política de uso del mismo que pueda integrar en forma armoniosa y sistemática las diferentes funciones que debe cumplir el territorio, siguen existiendo carencias muy pertinentes a nivel nacional. El país no cuenta con un marco normativo y regulatorio para el uso de suelo en el territorio nacional, por ende la expansión de los asentamientos humanos tanto en las zonas urbanas como en las rurales presenta actualmente un reto de alta complejidad para las políticas públicas de planificación y de gestión territorial. Una muestra de ello es que del total de viviendas que compone la región enriquillo más de la mitad vive en algún lugar cuyo suelo no está apto para la habitabilidad lo cual es una evidencia de la existencia de asentamientos humanos que sufren carencias territoriales que los coloca en situación de riesgo y deteriora su calidad de vida.

Para el debate **¿Cuáles estrategias se podrían usar para adecuar más la gestión municipal a las carencias territoriales que existen? ¿De qué manera se puede generar articulación efectiva entre el Estado y la sociedad civil en vista de mejorar las políticas públicas que garanticen de infraestructura y equipamientos urbanos en la región? ¿Cuáles mecanismos podrían garantizar la plena integración de colectivos en las diferentes fases de las políticas públicas de intervención urbana?**

EJE 4: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

La vivienda es un bien que representa una dimensión humana en la vida de las personas y que, como espacio de integración política en la comunidad, tiene que ver con su identidad, arraigo, cohesión social y desarrollo. Por ello, se convierte en un bien de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado.

El artículo 59 de la Constitución de la República Dominicana establece que **“toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales”**. El **Estado entonces, está obligado** a generar las condiciones, instrumentos, apoyos y facilidades que permitan a todas las personas, con su participación y sin discriminación alguna, disponer de una vivienda adecuada.

El déficit habitacional se refiere a la cantidad de viviendas necesarias para satisfacer este derecho. El mismo se hace calculando dos tipos de déficit, **el cualitativo**, que mide la calidad de las viviendas existentes tomando en cuenta los materiales empleados para su construcción y/o el acceso a servicios básicos como agua, energía e instalaciones sanitarias; y otro que es el **cuantitativo** que se refiere a las viviendas que se necesita construir para aquellos núcleos familiares u hogares que no tienen y/o viven en condiciones de allegamiento o arrimamiento.

En ese sentido, según el Censo de Población y Vivienda del 2010, el déficit habitacional en las provincias de Santiago, La Vega, Puerto Plata, Monseñor Nouel y Espaillat es de 435,284 viviendas. De estas, 182.726 corresponden a las viviendas que se necesitan construir, de las cuales, un 70% de esta cantidad se refiere a aquellas familias que se encuentran compartiendo su vivienda con otro/s núcleo/s familiar/es (allegamiento o arrimamiento) y un 30% pertenece a las viviendas que no pueden ser recuperadas o mejoradas y que habría que construir de nuevo. Mientras que el déficit cualitativo es de 252,558 viviendas, es decir, viviendas que se necesitan mejorar, ya sea por la dotación de servicios básicos, o por deficiencias estructurales mejorables o por ambas. El 92% del déficit cualitativo tiene carencias en el acceso a servicios básicos solamente, mientras que un 7% tiene deficiencia en servicios y además tiene problemas estructurales mejorables.

Ante esta situación, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), entidad pública encargada de la construcción y mejoramiento de viviendas para sectores empobrecidos, año tras año ha visto reducirse su presupuesto. Mientras tanto, el déficit habitacional sigue en aumento.

La política habitacional del Gobierno actual se ha orientado por un lado a la construcción de grandes proyectos habitacionales dirigidos a los sectores más vulnerables de la población (por ejemplo, los proyectos de “Boca de Cachón”, la “Mesopotamia”, “La nueva Barquita”) y por otro lado, a través de la figura del **fideicomiso, a la construcción de viviendas para clase media, media alta** (por ejemplo, “Ciudad Juan Bosch en Santo Domingo Este y Santiago). Los más beneficiados de este tipo de proyecto han sido las grandes constructoras del país y el sector inmobiliario financiero.

Preguntas para la reflexión en grupo.

¿Cómo adquirió su vivienda? ¿A qué mecanismos de financiamiento ha acudido para mejorar o construir su vivienda? ¿Cuál ha sido sus experiencias entorno al mejoramiento o construcción de su vivienda? ¿Quiénes han trabajado en la construcción o mejoramiento de su vivienda? ¿Cuáles han sido las dificultades con las que se ha tenido que enfrentar para acceder a una vivienda? ¿Qué efectos ha tenido sobre la familia la condición de su vivienda?

EJE 5: TEJIDO SOCIAL E INCLUSIÓN ECONÓMICA

En este eje hacemos referencia la promoción de la organización y participación social y comunitaria en los procesos de gestión, construcción, mantenimiento y mejoramiento de la vivienda y el hábitat, aplicando criterios de accesibilidad universal, prevención situacional en los espacios públicos e incidencia ciudadana, especialmente en casos de la producción social del hábitat; y también a estrategias orientadas a la inclusión económica de la población a las oportunidades del entorno.

Entre los temas que se incluyen:

- La construcción de viviendas como **generador de empleos**; a través de contratación de mano de obra local, de mujeres y jóvenes en riesgo en proyectos de construcción de vivienda y mejoramiento del hábitat. Para lo cual las instituciones públicas correspondientes, deberán contribuir a la formación y desarrollo de capacidades de estos grupos; hacer coincidir
- **Organización social para construir alianzas**, a través de un sistema de coordinación entre las instituciones del Gobierno Central, los gobiernos locales, actores de la sociedad civil y la empresa privada para el desarrollo de incentivos para elevar la habitabilidad, la participación y la convivencia;
- **Fomento de la convivencia ciudadana**, que tiene que ver con la convivencia entre los diferentes grupos humanos y sectores;
- Proponer **planes para abordar los problemas de seguridad** de los asentamientos o complejos habitacionales: violencia de género e intrafamiliar, violencia generada por pandillas, extorsiones, homicidios, trata de personas, explotación sexual comercial y narcotráfico;

La razón de este aspecto central en la planificación y diseño, está relacionado con la **coordinación necesaria de las instituciones públicas en su actuación territorial**. Y en este contexto los recursos y acciones de mejoramiento integral de barrios concurren con programas de reducción de pobreza e inclusión social y económica.

Las acciones que se definan para el mejoramiento de barrios a nivel urbano deben de consensuarse en espacios de diálogo y participación ciudadana. Este aspecto es determinante en la identificación de prioridades, en los impactos logrados y en la sostenibilidad de las inversiones realizadas. La comunicación popular del plan a realizar debe ser parte de la apropiación comunitaria, para que la comunidad sea protagonista de las transformaciones de su barrio y sector urbano. La sostenibilidad e institucionalidad es más fuerte si hay concurrencia de instituciones que hacen sinergia para el mejoramiento integral de barrios.

Por último, el programa de mejoramiento integral de barrios deberá hacer una **estrategia orientada a la inclusión económica de la población a las oportunidades su territorio**. Esta intervención apunta a la inclusión espacial, económica y social de la población a la ciudad. Por supuesto, deberá complementarse con acciones de otras dependencias en el fortalecimiento de la organización comunitaria para la empleabilidad y el emprendimiento en los temas en los cuales hay oportunidad de inclusión a las cadenas productivas de un territorio terminado. **En este orden: ¿Cree usted que es posible que en su comunidad funcionen espacios de dialogo con las autoridades y sector privado para el mejoramiento barrial? ¿Qué tan fuerte es el poder de incidencia de las organizaciones de su comunidad? ¿Están organizadas? ¿Cuáles son las oportunidades de empleo que se pueden dar? ¿Qué tipo de capacitación necesitan?**

San Pedro de Macorís

EJE 1: SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA Y MEJORAMIENTO BARRIAL

Seguridad jurídica de la tenencia significa que todas las personas deben poseer un grado de seguridad de tenencia que les garantice la **protección legal contra desalojos forzosos, expropiación, desplazamiento y otros tipos de amenazas**. La tenencia de una vivienda puede adoptar varias formas, ya sea alquiler público o privado, viviendas en cooperativa, arrendamiento, ocupación por el mismo propietario, etc.

La seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda es el cumplimiento jurídico y también práctico del Derecho a la vivienda. **Esto implica que una persona tenga asegurada la continuidad temporal en la ocupación del alojamiento sin que haya una amenaza de expulsión de la vivienda.** Es decir, que existan ciertas garantías de protección legal contra los inconvenientes en esta materia, que pueden distinguirse según la persona afectada en cada caso.

La falta de seguridad de la tenencia – en el derecho y en la práctica – hace muy difícil la protección contra el desalojo forzoso, dejando a los más vulnerables, tales como los habitantes de los asentamientos informales, en riesgo de padecer una serie de violaciones de los derechos humanos. No existe una estadística que dé cuentas de la cantidad de personas que han sido afectadas por la inseguridad en la tenencia o las que viven bajo amenazas de desalojo, sin embargo, es una realidad a la que gran parte de la población está expuesta constantemente.

La seguridad de la tenencia es muy importante para las familias y los particulares. Ofrece a las personas certidumbre en cuanto a lo que pueden hacer con sus tierras o su vivienda, y también brinda protección contra las intromisiones de terceros. Muchas veces protege, aumenta y posibilita el acceso a servicios y prestaciones de carácter público. Incrementa las oportunidades económicas y sirve de base para el empoderamiento económico de la mujer y su protección contra la violencia. La importancia de esta cuestión, no solo para los derechos humanos sino también para el desarrollo, es evidente.

En las provincias de **San Pedro de Macorís, El Seibo, la Altagracia, La Romana y Hato Mayor** el 44.18% de las **viviendas son propias** y están pagadas totalmente, independientemente de la propiedad del solar o terreno. Mientras que menos de un 0.64% de las viviendas pertenecen al hogar pero que todavía la están pagando. Las **viviendas en alquiler** representan un 35.39% y el 12.48% de **las viviendas son cedidas o prestadas**.

Mientras, en el caso de la propiedad del suelo, existen muy pocos datos. En un estudio realizado por el BID en el año 2006, se calculó que alrededor de 1.8 millones de **predios urbanos pueden ser considerados como extralegales**, lo que constituye el 85% del total de predios urbanos del país. Del mismo modo, se estimó que **1.1 millones de hectáreas de tierras rurales no contaban con un título de propiedad**. Esta última cifra constituía el 56% de la superficie total de la República Dominicana, es decir que más de la mitad del territorio nacional se encontraba en situación de extra legalidad.

Preguntas para la reflexión en grupo:

¿En algún momento ha sido cuestionada la tenencia de su vivienda? ¿Cómo ha afectado esta situación a la/s familia/s involucradas? ¿Conoce algún caso de desalojo forzoso? ¿Qué situación motivó el desalojo? ¿Qué tipo de conflictos puede generar, según los involucrados, la falta de seguridad en la tenencia de su vivienda? ¿Qué podríamos hacer para dar respuesta a esta realidad?

EJE 2: SERVICIOS BÁSICOS Y MEJORAMIENTO BARRIAL

“Barrios, ranchos, tugurios o favelas son distintas denominaciones que se dan a un conjunto de viviendas precarias que están agrupadas geográficamente y que son el resultado de la realidad de cada país, pero en su esencia estos nombres se refieren al poblamiento espontáneo, muchas veces irregular, producto de tomas o invasiones de terrenos o a la erradicación de cierto sector de la población (2005).”

Dichas carencias, que podemos ver en la mayor parte de los barrios de nuestro país, son un reflejo de los niveles de pobreza en que se encuentran las comunidades. Por lo que la mejoría de gran parte de ellas aumentaría la calidad de vida de la mayoría de la gente. **¿Cuáles son los servicios básicos que hacen falta y las condiciones que hay que cambiar para garantizar los derechos fundamentales de la población que se encuentra en condiciones de pobreza y vulnerabilidad?**

Las principales **carencias de servicios sociales de la provincia San Pedro de Macorís**, con porcentajes encima de 16%, son las siguientes: servicio de agua potable de red pública (39.2%); equipamiento básico del hogar (30.7%); servicio sanitario (27.3%); escolaridad adulta (21.9%); TIC (19.7%); y tamaño de la vivienda (16.2%). Solo las carencias en techo, piso, pared, energía eléctrica de red pública y asistencia escolar se encontraban por debajo de 5%; esto abre la posibilidad de su erradicación en la provincia.

Las principales **carencias de servicios sociales de la provincia El Seibo**, todas con porcentajes encima de 48%, son las siguientes: equipamiento básico del hogar (53.5%); servicio de agua potable de la red pública (48.4%); servicio sanitario (39.5%); escolaridad adulta (39.1%); TIC (37.4%); GLP (37.3%). En la provincia El Seibo, once (11) de las quince (15) carencias se encontraban con porcentajes encima de 10%; lo que indica la necesidad de diversos programas orientados al cierre de brechas.

Las principales **carencias de servicios sociales de la provincia La Altagracia**, todas con porcentajes encima de 13%, son las siguientes: servicio de agua potable de red pública (85.2%); equipamiento básico del hogar (37.6%); tamaño de la vivienda (28.5%); escolaridad adulta (26.2%); vivienda (22.6%); y servicio sanitario (17.9%). En la provincia La Altagracia ocho (8) de las quince (15) carencias tenían porcentajes encima de 10%, lo que indica la necesidad de programas orientados al cierre de brechas.

Las principales **carencias de servicios sociales de la provincia La Romana**, todas con porcentajes encima de 18%, son las siguientes: equipamiento básico del hogar (28.6%); servicio de agua potable de red pública (25.1%); escolaridad adulta (22.1%); servicio sanitario (21.7%); tamaño de la vivienda (19.8%); y vivienda (18.3%). Las carencias en techo, piso y asistencia escolar se encontraban en niveles inferiores al 5%; esto abre la posibilidad de su erradicación en la provincia.

Las principales **carencias de servicios sociales de la provincia Hato Mayor**, con porcentajes por encima de 24%, son las siguientes: servicio de agua potable de red pública (59.7%); servicio sanitario (38.6%); equipamiento básico del hogar (37.1%); escolaridad adulta (31.1%); TIC (25.8%); y GLP (24.4%). Solo las carencias en techo y asistencia escolar se encontraban en niveles inferiores al 5%, lo cual abre las posibilidades de su erradicación en la provincia.

Para cambiar las distintas realidades en nuestras provincias, nuestro objetivo debe apuntar a la identificación de políticas focalizadas territorialmente, ya que en algunas áreas geográficas o sectores sociales las carencias de servicios básicos podrían ser causa de altos niveles de pobreza. Para el debate: **Así que, ¿cuáles creen que son las causas de la carencia de estos servicios en sus provincias? ¿Por qué se dan las desigualdades entre provincias? ¿Qué propondríamos al gobierno para que las políticas contra la pobreza tengan mayor impacto?**

EJE 4: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

La vivienda es un bien que representa una dimensión humana en la vida de las personas y que, como espacio de integración política en la comunidad, tiene que ver con su identidad, arraigo, cohesión social y desarrollo. Por ello, se convierte en un bien de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado.

El artículo 59 de la Constitución de la República Dominicana establece que **“toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales”**. El **Estado entonces, está obligado** a generar las condiciones, instrumentos, apoyos y facilidades que permitan a todas las personas, con su participación y sin discriminación alguna, disponer de una vivienda adecuada.

El déficit habitacional se refiere a la cantidad de viviendas necesarias para satisfacer este derecho. El mismo se hace calculando dos tipos de déficit, **el cualitativo**, que mide la calidad de las viviendas existentes tomando en cuenta los materiales empleados para su construcción y/o el acceso a servicios básicos como agua, energía e instalaciones sanitarias; y otro que es el **cuantitativo** que se refiere a las viviendas que se necesita construir para aquellos núcleos familiares u hogares que no tienen y/o viven en condiciones de allegamiento o arrimamiento.

En ese sentido, según el Censo de Población y Vivienda del 2010, el déficit habitacional en las provincias **de San Pedro de Macorís, El Seibo, la Altagracia, La Romana y Hato Mayor** es de 285,484 viviendas. De estas, 111,295 corresponden a las viviendas que se necesitan construir, de las cuales, un 46% de esta cantidad se refiere a aquellas familias que se encuentran compartiendo su vivienda con otro/s núcleo/s familiar/es (allegamiento o arrimamiento) y un 53% pertenece a las viviendas que no pueden ser recuperadas o mejoradas y que habría que construir de nuevo. Mientras que el déficit cualitativo es de 174,189 viviendas, es decir, viviendas que se necesitan mejorar, ya sea por la dotación de servicios básicos, o por deficiencias estructurales mejorables o por ambas. El 88% del déficit cualitativo tiene carencias en el acceso a servicios básicos solamente, mientras que un 11% tiene deficiencia en servicios y además tiene problemas estructurales mejorables.

Ante esta situación, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), entidad pública encargada de la construcción y mejoramiento de viviendas para sectores empobrecidos, año tras año ha visto reducirse su presupuesto. Mientras tanto, el déficit habitacional sigue en aumento.

La política habitacional del Gobierno actual se ha orientado por un lado a la construcción de grandes proyectos habitacionales dirigidos a los sectores más vulnerables de la población (por ejemplo, los proyectos de “Boca de Cachón”, la “Mesopotamia”, “La nueva Barquita”) y por otro lado, a través de la figura del **fideicomiso, a la construcción de viviendas para clase media, media alta** (por ejemplo, “Ciudad Juan Bosch en Santo Domingo Este y Santiago). Los más beneficiados de este tipo de proyecto han sido las grandes constructoras del país y el sector inmobiliario financiero.

Preguntas para la reflexión en grupo.

¿Cómo adquirió su vivienda? ¿A qué mecanismos de financiamiento ha acudido para mejorar o construir su vivienda? ¿Cuál ha sido sus experiencias entorno al mejoramiento o construcción de su vivienda? ¿Quiénes han trabajado en la construcción o mejoramiento de su vivienda? ¿Cuáles han sido las dificultades con las que se ha tenido que enfrentar para acceder a una vivienda? ¿Qué efectos ha tenido sobre la familia la condición de su vivienda?

EJE 5: TEJIDO SOCIAL E INCLUSIÓN ECONÓMICA

En este eje hacemos referencia la promoción de la organización y participación social y comunitaria en los procesos de gestión, construcción, mantenimiento y mejoramiento de la vivienda y el hábitat, aplicando criterios de accesibilidad universal, prevención situacional en los espacios públicos e incidencia ciudadana, especialmente en casos de la producción social del hábitat; y también a estrategias orientadas a la inclusión económica de la población a las oportunidades del entorno.

Entre los temas que se incluyen:

- La construcción de viviendas como **generador de empleos**; a través de contratación de mano de obra local, de mujeres y jóvenes en riesgo en proyectos de construcción de vivienda y mejoramiento del hábitat. Para lo cual las instituciones públicas correspondientes, deberán contribuir a la formación y desarrollo de capacidades de estos grupos; hacer coincidir
- **Organización social para construir alianzas**, a través de un sistema de coordinación entre las instituciones del Gobierno Central, los gobiernos locales, actores de la sociedad civil y la empresa privada para el desarrollo de incentivos para elevar la habitabilidad, la participación y la convivencia;
- **Fomento de la convivencia ciudadana**, que tiene que ver con la convivencia entre los diferentes grupos humanos y sectores;
- Proponer **planes para abordar los problemas de seguridad** de los asentamientos o complejos habitacionales: violencia de género e intrafamiliar, violencia generada por pandillas, extorsiones, homicidios, trata de personas, explotación sexual comercial y narcotráfico;

La razón de este aspecto central en la planificación y diseño, está relacionado con la **coordinación necesaria de las instituciones públicas en su actuación territorial**. Y en este contexto los recursos y acciones de mejoramiento integral de barrios concurren con programas de reducción de pobreza e inclusión social y económica.

Las acciones que se definan para el mejoramiento de barrios a nivel urbano deben de consensuarse en espacios de diálogo y participación ciudadana. Este aspecto es determinante en la identificación de prioridades, en los impactos logrados y en la sostenibilidad de las inversiones realizadas. La comunicación popular del plan a realizar debe ser parte de la apropiación comunitaria, para que la comunidad sea protagonista de las transformaciones de su barrio y sector urbano. La sostenibilidad e institucionalidad es más fuerte si hay concurrencia de instituciones que hacen sinergia para el mejoramiento integral de barrios.

Por último, el programa de mejoramiento integral de barrios deberá hacer una **estrategia orientada a la inclusión económica de la población a las oportunidades del territorio**. Esta intervención apunta a la inclusión espacial, económica y social de la población a la ciudad. Por supuesto, deberá complementarse con acciones de otras dependencias en el fortalecimiento de la organización comunitaria para la empleabilidad y el emprendimiento en los temas en los cuales hay oportunidad de inclusión a las cadenas productivas de un territorio terminado. **En este orden: ¿Cree usted que es posible que en su comunidad funcionen espacios de diálogo con las autoridades y sector privado para el mejoramiento barrial? ¿Qué tan fuerte es el poder de incidencia de las organizaciones de su comunidad? ¿Están organizadas? ¿Cuáles son las oportunidades de empleo que se pueden dar? ¿Qué tipo de capacitación necesitan?**