

# Asentamientos humanos

Héctor luna

Palabras 1450

---

En 1900, una de cada 10 personas vivía en ciudades. Actualmente, casi 3,000 millones de personas, o sea, casi la mitad de la humanidad, residen en centros urbanos, y ya hay 23 ciudades, 18 de ellas pertenecientes al mundo en desarrollo, con más de 10 millones de habitantes.

Uno de los resultados de este rápido aumento de la población urbana es que millones de pobres de todo el mundo viven hacinados en barrios de tugurios y asentamientos ilegales, en unas condiciones de vida por debajo de los niveles mínimos necesarios para garantizar la salud de las familias y comunidades. Los tugurios surgen cuando las personas no tienen la posibilidad de acceder a una vivienda digna y por eso terminan viviendo en asentamientos irregulares.

El Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos promueve el desarrollo de asentamientos humanos sostenibles mediante la elaboración de políticas, el fomento de capacidades, la producción de conocimientos y el fortalecimiento de las colaboraciones entre los gobiernos y la sociedad. También realiza actividades de cooperación técnica con programas gubernamentales, investigaciones, reuniones de expertos, cursos prácticos y seminarios de capacitación, políticas y programas nacionales e internacionales de asentamientos humanos, planificación urbana y regional, construcción de viviendas y establecimiento de infraestructura en los medios rurales y urbanos, técnicas de construcción a bajo costo y métodos para el abastecimiento de agua.

El Centro tiene alrededor de 240 proyectos y programas técnicos en 86 países, para los que cuenta con un presupuesto anual de 70 millones de dólares. A pesar de que el centro y los gobiernos con los que trabaja no otorgan vivienda en el amplio sentido de la palabra, sí busca los mecanismos para facilitar un medio ambiente jurídico, institucional y reglamentario que estimule a la población a obtener y a mejorar su vivienda.

Los objetivos y principios del Programa de Hábitat son:

- Asentamientos humanos equitativos en que todas las personas tengan igual acceso a vivienda, espacios abiertos, servicios de salud, educación, etc.
- La erradicación de la pobreza en el contexto de desarrollo sostenible.
- La importancia para la calidad de vida de las condiciones físicas y las características especiales de las aldeas, pueblos y ciudades.
- La necesidad de fortalecer la familia como la célula básica de la sociedad.
- Los derechos y las responsabilidades cívicas.
- Las asociaciones entre países y de todos los sectores dentro de un mismo país.
- La solidaridad con los grupos desfavorecidos y vulnerables.
- El aumento de los recursos financieros.
- Los cuidados de salud, incluidos los servicios de salud reproductiva, a fin de mejorar la calidad de vida.

Los gobiernos se comprometieron a cumplir con ciertos requisitos necesarios para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada, derecho que se encuentra reconocido desde la Declaración Universal de Derechos Humanos. Los gobiernos se comprometieron a:

- Velar por la seguridad jurídica de la tenencia y la igualdad de acceso a la tierra a todas las personas.
- Promover el acceso de todos a agua potable y a saneamiento adecuado.
- Promover un amplio acceso a financiación para vivienda adecuada.
- Implementar medidas de accesibilidad para personas discapacitadas.
- Aumentar la oferta de viviendas asequibles.

En Guatemala existe DECRETO NUMERO 120-96 que regula los aspectos generales de la vivienda en Guatemala. A continuación se muestra un extracto del decreto, si deseas el decreto completo lo puedes descargar del sitio oficial del “Registro de la propiedad”.

### **DECRETO NUMERO 120-96**

El Congreso de la República de Guatemala

#### **CONSIDERANDO:**

Que para cumplir con el fin que le señala la Constitución Política de la República de Guatemala, de procurar el bienestar de la familia, el Estado debe lograr que las familias guatemaltecas disfruten de una vivienda adecuada, para lo cual es necesario crear el marco legal que oriente las acciones y permita la participación conjunta de las instituciones y de los sectores sociales.

#### **CONSIDERANDO:**

Que la vivienda, además de ser un derecho humano fundamental, contribuye a crear condiciones favorables para elevar el nivel de vida y seguridad jurídica de la familia, por lo que debe concebirse como un componente integrado y coordinado de la política de desarrollo nacional.

#### **CONSIDERANDO:**

Que la carencia de vivienda adecuada de las familias guatemaltecas, especialmente de las familias de bajos ingresos, es tan elevada que resulta indispensable estructurar el sector, a fin de dar una respuesta oportuna a la problemática habitacional.

#### **CONSIDERANDO:**

Que para abordar la problemática habitacional, las carencias y el deterioro de los asentamientos humanos, es preciso establecer una indispensable interacción y complementariedad entre los actores, instituciones y procesos, así como definir la legislación que favorezca la gestión habitacional en el tiempo.

#### **CONSIDERANDO:**

Que es obligación del Estado fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados, a fin de que el mayor número de familias guatemaltecas la disfruten en propiedad.

**CONSIDERANDO:**

Que las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, no tienen acceso a financiamiento, ni tampoco a una solución habitacional, circunstancia que obliga a la creación de mecanismos que coadyuven a solucionar el problema de la vivienda en este sector mayoritario.

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de la República de Guatemala, establece en los artículos 67, 105 y 119, literal g) que el Estado de Guatemala debe garantizar el desarrollo integral del ser humano y fomentar con prioridad la planificación y construcción de viviendas adecuadas, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida.

**POR TANTO:**

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 171, inciso a) de la Constitución Política de la República de Guatemala.

**DECRETA:**

La siguiente:

**LEY DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS**

**HUMANOS**

**A. PARTE GENERAL**

**TITULO I**

**DEL OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES**

**CAPITULO UNICO**

**ARTICULO 1. Del objeto de la ley.**

La presente ley tiene por objeto, apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la República, con el fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos para establecer las bases institucional, técnica y financiera, que permitan a la familia acceder a una solución habitacional digna y adecuada.

## ARTICULO 2. De los principios rectores.

Para los efectos de la presente ley, el Estado y los habitantes de la República deben sujetarse a los siguientes principios rectores:

- a) El derecho a vivienda adecuada constituye un derecho humano fundamental, debiendo el Estado facilitar su ejercicio.
- b) Los asentamientos humanos constituyen una base insustituible para el desarrollo del país, debiendo el Estado promover su desarrollo.
- c) El Estado debe promover el desarrollo del sector vivienda y asentamientos humanos en forma subsidiaria.
- d) El Estado debe propiciar sistemas accesibles para financiamiento de vivienda a todos los habitantes del país.
- e) El Estado debe garantizar el reconocimiento legal y el ejercicio del derecho de propiedad sobre la vivienda a todos los habitantes del país.
- f) Las municipalidades deben cumplir eficazmente sus funciones en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- g) El Estado y los habitantes de la República deben velar porque en el desarrollo de los asentamientos humanos se preserve racional y eficazmente la tierra, los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de garantizar su sustentabilidad.

## ARTICULO 3. Del carácter de orden público.

Los principios rectores enunciados en el artículo anterior, tienen el carácter de orden público e interés social, por consiguiente, nadie puede desconocerlos o menoscabarlos.

## ARTICULO 4. De las definiciones.

Para los efectos de la presente ley, las definiciones a las que se refiere este artículo se deben entender como se indica a continuación:

- a) Pobreza. La situación en la que un individuo o familia, no puede satisfacer el conjunto de necesidades básicas para su sostenimiento.
- b) Pobreza extrema. La situación de penuria de un individuo o familia, que se encuentra desposeída de la mínima cantidad de los satisfactores indispensables para su sobrevivencia.
- c) Asentamiento humano. El conjunto de familias que establecen su residencia en un espacio determinado, mediante un proceso de transformación y desarrollo del mismo.

- d) Vivienda adecuada. El área construida para fines habitacionales que llena las características de seguridad jurídica de la propiedad, disponibilidad de infraestructura y servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios.
- e) Vivienda de interés social. Es la solución habitacional que forma parte de un proyecto o que aisladamente se constituye en la residencia de una familia en situación de pobreza o extrema pobreza.
- f) Solución habitacional. Las diferentes opciones destinadas a satisfacer las necesidades habitacionales de las familias guatemaltecas.
- g) Institución financiera de segundo piso. La institución que canaliza recursos financieros a través de entidades intermediarias autorizadas, y que no está facultada para realizar operaciones financieras directamente con el público.
- h) Subsidio directo. Es el aporte otorgado en forma directa por el Estado, por una sola vez, no reembolsable y destinado a crear la capacidad de compra de una solución habitacional.

## Referencias

- <http://srp.gob.gt/wp-content/uploads/2012/04/Ley-de-Vivienda-y-Asentamientos-Humanos.pdf>
- <http://www.cinu.mx/temas/asentamientos-humanos/>