



Encuentro Nacional

para la Producción y Gestión Social del Habitat



**La gestión social para la consolidación y
mejoramiento de la vivienda
en áreas urbanas existentes
en El Salvador**

Presenta: Lorena Beatriz Romero

Contenido de la presentación

1. Ubicación:
 - Mi país, mi municipio, Fundasal.
2. El problema del hábitat precario urbano en El Salvador
3. La respuesta de Fundasal: el programa Mejoramiento de Barrios
 - Principios y resultados
 - Componentes
 - Procedimientos (una breve mirada)
 - Costos, cronograma posible.





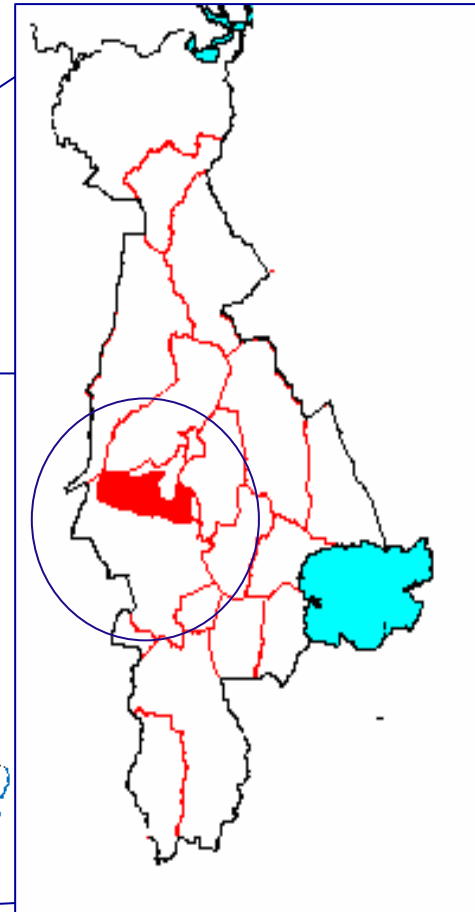
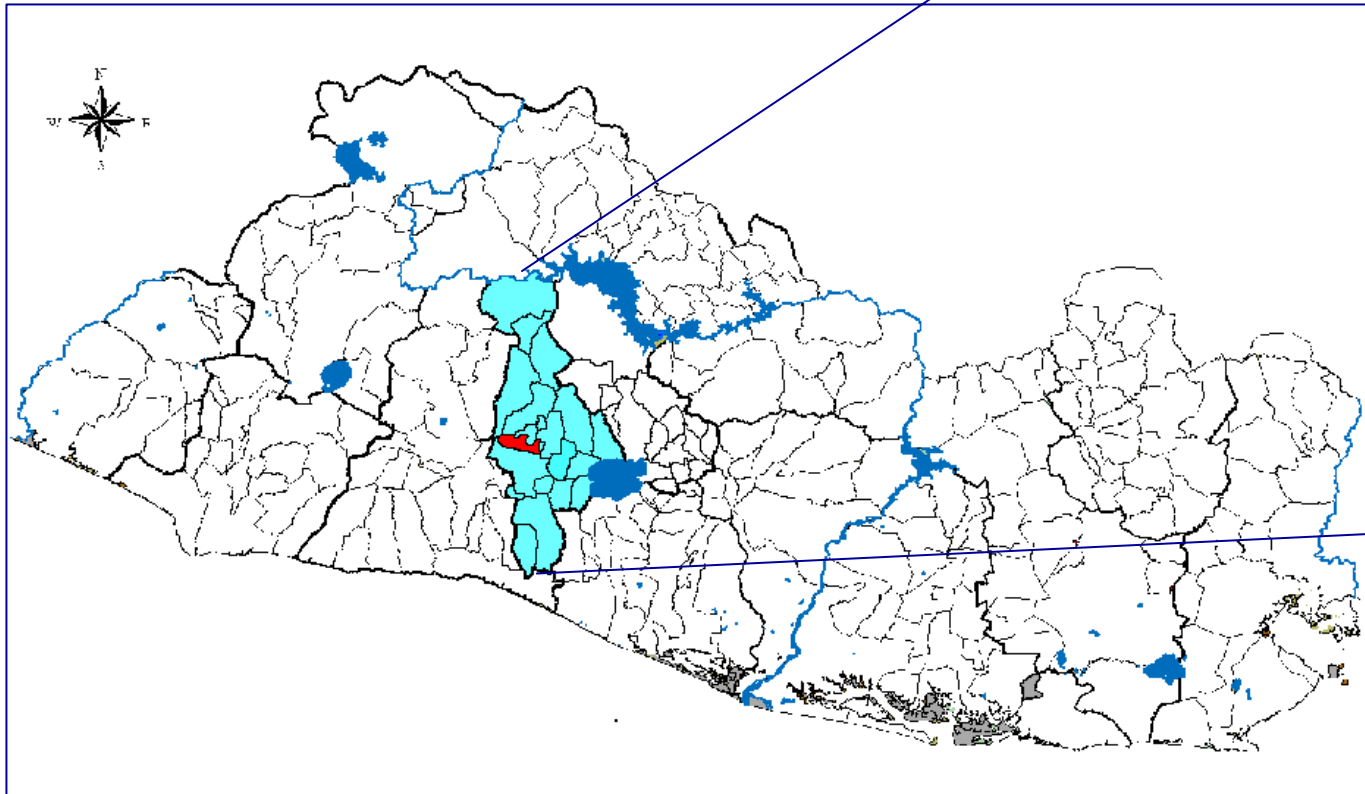
Mi país: El Salvador



- **Extensión: 21 mil Km²**
- **Población: 6.7 millones**
- **Crecimiento poblacional: 2% anual**
- **Densidad: 309 hab/km²**



Mi departamento: San Salvador
Mi municipio: Mejicanos



La fundación salvadoreña de desarrollo y vivienda mínima.



- Institución privada, sin fines de lucro, dedicada desde hace 39 años a la creación de una conciencia social, que apoya a los sectores populares en la humanización y dignificación de su hábitat.
- Inició sus actividades el 1 de septiembre de 1968, por iniciativa del sacerdote Antonio Fernández Ibáñez, S.J., a raíz de una catástrofe natural que arrasó con las viviendas de un grupo de pobladores asentados a las orillas del río Acelhuate del municipio de San Salvador.



- Proyectos finalizados: 260
- Viviendas construidas: 42,868
- Familias participantes: 42,868
- Cobertura total:
 - El Salvador, 14 departamentos.
 - Honduras , departamento Yoro,

www.fundasal.org.sv



Encuentro Nacional

para la Producción y Gestión Social del Hábitat



El problema del hábitat precario urbano en El Salvador



1935

AÑO 1935

AÑO 1979

AÑO 1995

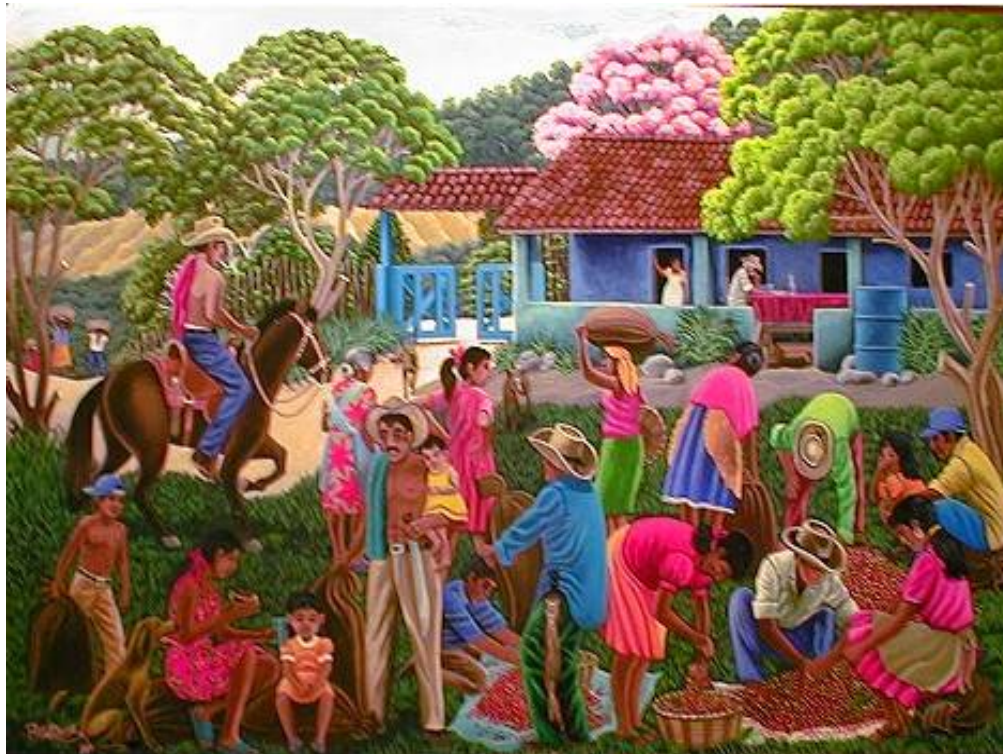
Rápida y caótica urbanización.⁰

Familias sin acceso a vivienda en el mercado, construyen por sus propios medios. Un 50% de viviendas producto de la construcción informal.

Fuente: PLAMADUR – AMSSA, F. Brutti, junio 2002

Causas: el desplazamiento a la ciudad

- ❑ Industrialización –migración campo ciudad en búsqueda de empleo, 1940-1970
- ❑ Conflicto armado, años ochenta.



Causas: desastres. Inundaciones, sismos.

- ❑ 1965 Fifi y Terremoto
- ❑ 1986 Terremoto
- ❑ 1999 Mitch
- ❑ 2001 Terremotos



En resumen:

- 2,566 asentamientos
- Más de 76 mil familias



Fuente: Investigación de Fundasal en las principales 32 ciudades del país, 2006.

Las comunidades marginales: grupo de viviendas con gran densidad poblacional, en terrenos semi céntricos, de extensiones considerables, no siempre vinculados a la trama urbana en sus accesos. La calidad de los servicios y de las edificaciones no es homogéneo, depende de la antigüedad del poblamiento y de la legalidad de la tenencia.

Identificadas: 566; 47,541 viviendas; 48,547 familias, 263,654 habitantes



MESÓN: vivienda subdividida en varias piezas de alquiler, habitadas por familias de escasos recursos, no propietarias, que al pagar la renta tienen derecho al uso compartido de servicios básicos colectivos. Su ubicación es céntrica e integrada a la trama urbana.

Identificados: 1809; 14,384 cuartos; 10,398 familias, 29,756 habitantes,



LOTIFICACIÓN ILEGAL: Grupo de viviendas localizadas en terrenos periféricos, subdivididos en lotes de trazo regular, de baja densidad poblacional, adquiridos en contratos de compra-venta sin amparo legal. Las familias no tienen vínculos previos, la calidad de las edificaciones es “buena” pero el acceso a servicios muy deficiente.

Identificadas: 191; 16,166 viviendas; 17,502 familias, 84,699 habitantes



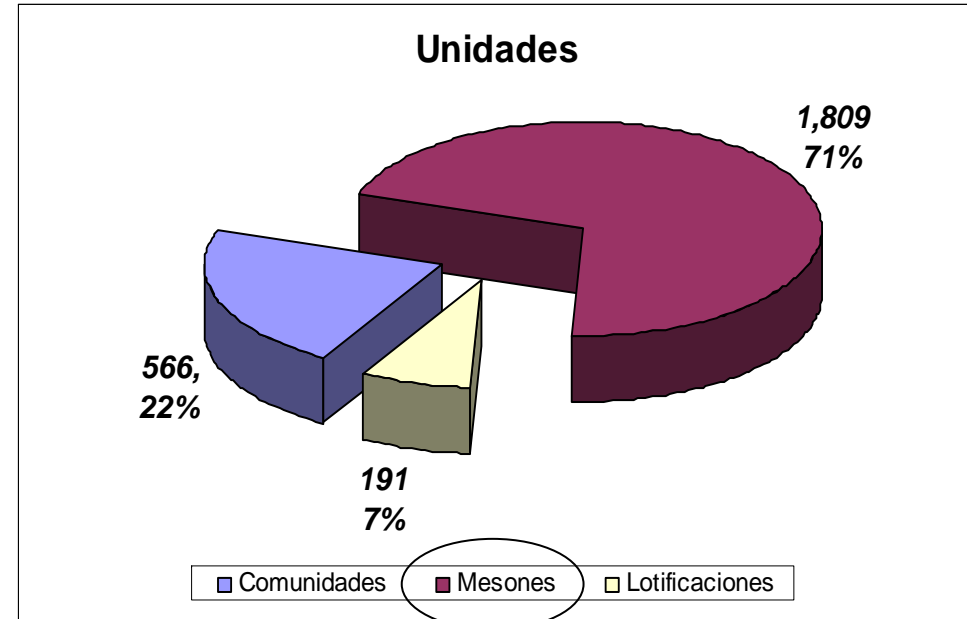
Calidad de vida en los asentamientos (comunidades y lotificaciones).

- ❑ + 60% no tienen legalizado su lote.
- ❑ + 27% en riesgo por inundaciones y deslizamientos.
- ❑ 55% sin agua potable domiciliar
- ❑ 83% sin drenajes de aguas negras. Solución común: letrina de fosa.
- ❑ Juventud en riesgo: desempleo, pandillas, drogas, la falta de educación y capacitación en oficios;
- ❑ Niñez en abandono diurno y desnutrición.

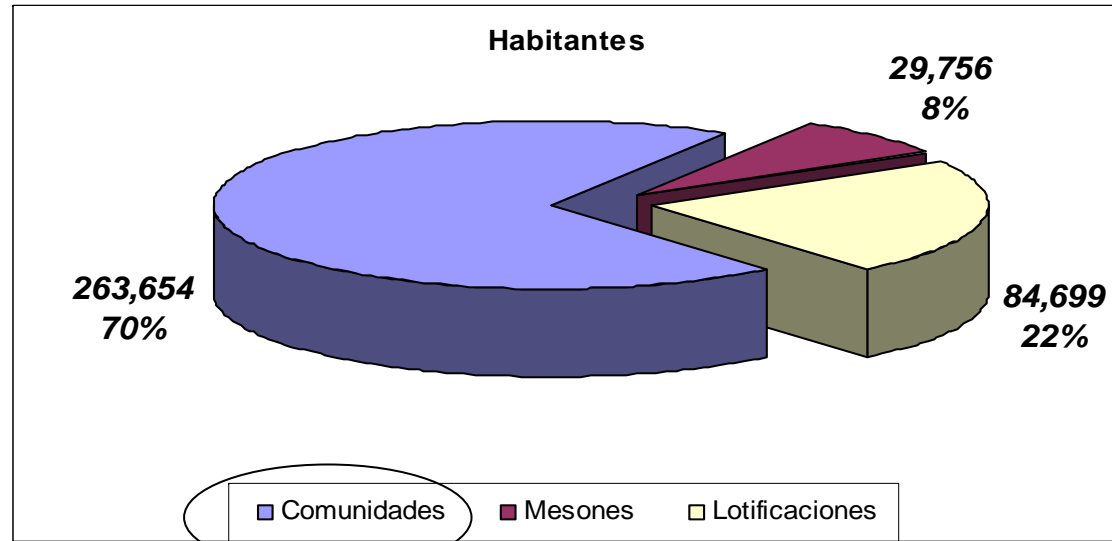


- ❑ Ingresos familiares mensuales son menores a un salario mínimo (SM = \$182.71)
- ❑ El desempleo es superior al 30%, las mujeres son las más afectadas.
- ❑ Grupos delictivos al interior y en el entorno.

El problema en cifras



¿Qué hacer con estos asentamientos?
¿erradicarlos? ¿abandonarlos como si no existieran?,
¿reubicar, intervenir puntualmente o hacer intervenciones integrales?





Encuentro Nacional

para la Producción y Gestión Social del Habitat



La respuesta de Fundasal:
el Programa Mejoramiento de
Barrios.

El programa Mejoramiento de Barrios (PMB) en Fundasal

Es la continuidad a proyectos exitosos de mejoramiento ya implementados: Las Palmas (1997-2001, 1,200 familias) y Los Manantiales (2003-2007, 1,400 familias).

Objetivo superior:

Lograr la integración de las comunidades pobres a la ciudad: integración en términos de servicios urbanos, cultura, economía, legalidad, ciudadanía.

Objetivo del programa:

Potenciar la producción social del hábitat en asentamientos urbanos precarios.





Algunos principios y resultados del PMB

Algunos de sus principios:

- Integralidad:** mejoramiento evolutivo de condiciones de hábitat y desarrollo social.
- Integración urbana:** en términos de acceso a servicios físicos y sociales y del empoderamiento de los pobladores.
- Respeto a la preexistencias:** apoyar y potenciar los procesos de producción social.
- Progresividad:** procesos continúan por las familias luego del mejoramiento del hábitat colectivo (barrio), con énfasis en el mejoramiento de la vivienda..

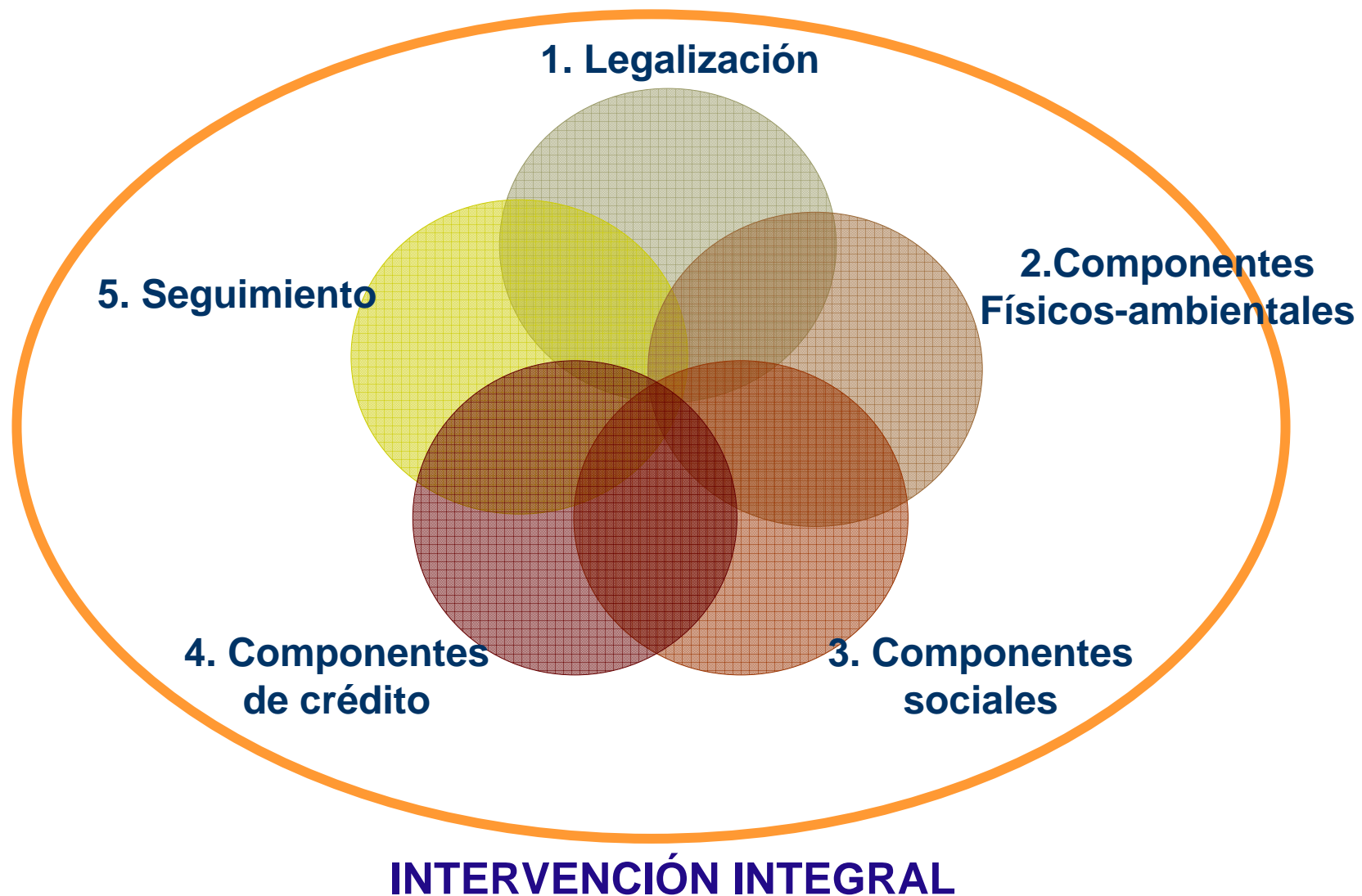
Resultados

- Mejorada la infraestructura y entorno físico
- Potenciada la participación organizada de las familias a favor de su hábitat
- Fomentada la cooperación inter institucional
- Se ha incidido en políticas publicas mediante la sistematización y divulgación de las experiencias.

Contribución del Programa a los objetivos del milenio para AL y El Caribe:

- Objetivo 1.** Erradicación de la pobreza extrema y el hambre
- Objetivo 7.** Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente, contribuyendo a las metas de:
 - reducir el porcentaje de carencia de agua y saneamiento
 - Mejorar la vida de los habitantes de asentamientos precarios

Componentes del PMB



Objetivo:

brindar a las familias la seguridad jurídica de la propiedad del lote que habitan.

1. Legalización
de
la tenencia
de la tierra

- Búsqueda de alternativas para el uso y goce del suelo
- Gestión- presión.
- Altos niveles de cohesión y consolidación organizativa.



Objetivo: Acompañar a las comunidades en el proceso de producción de su hábitat con la mejora de condiciones de infraestructura y entorno físico.

2. Medidas físico ambientales

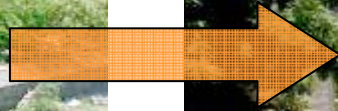


Reducción de riesgos	Reordenamiento vial	Servicios Técnicos urbanos	Equipamiento social
<ul style="list-style-type: none"> • Muros de protección • Estabilización de taludes • Reubicación temporal y/o vivienda (reubicación de familias en riesgo en la misma comunidad) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mejoramiento de calles • Mejoramiento red peatonal • Alineamiento de fachadas. • Recuperación de espacios. 	<ul style="list-style-type: none"> • Agua potable domiciliar • Aguas negras domiciliar • Drenajes de Aguas Iluvias • Mejora redes de energía eléctrica • Alumbrado público 	<ul style="list-style-type: none"> • Casa comunales • Áreas de recreación • Vegetación de áreas verdes, existentes o recuperadas.

Reducción de riesgos



Comunidad Las Palmas, San Salvador



Comunidad San Martín Privado, San Salvador

Ordenamiento vial



Comunidad Lomas del Río, Soyapango



Comunidad Villa de Jesús III Etapa, Soyapango

Servicios técnicos urbanos

AGUA POTABLE

Las Palmas



AGUAS NEGRAS

Los Manantiales



Servicios técnicos urbanos



**Introducción A. Negra
Comunidad Bolívar, San
Salvador.**



**Excavación zanjo para tub. de
AN Comunidad 24 de Julio,
Mejicanos**

AGUAS NEGRAS



**Caja de AN terminada en Comunidad Los
Nardos, Soyapango**

AGUAS LLUVIAS, mejora en pasajes y calles



**Introducción tub. ALL
Comunidad La Chacra,
San Salvador.**



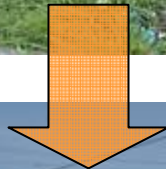
**Canal de ALL Comunidad
Quiñ. Privado, San
Salvador.**



**Caja de ALL en calle
Comunidad Nva. Esperanza,
Soyapango**

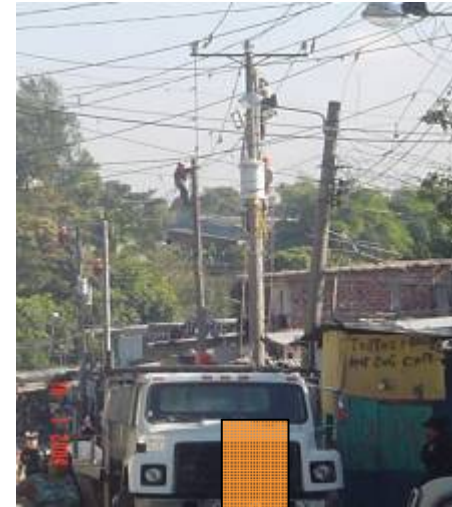
Servicios técnicos urbanos

AGUAS LLUVIAS



Bóveda en quebrada El Coro, San Salvador

REDES ELÉCTRICAS



Mejoramiento de redes en Comunidad Quiñónez Privado, San Salvador

Servicios técnicos urbanos

EQUIPAMIENTO SOCIAL



Parque Los Manantiales 1 en Comunidad Quiñónez Privado, San Salvador (quebrada Los Pocitos)



Área comunal comunidad Los Nardos, Soyapango

Objetivo: Potenciar la participación organizada y el protagonismo de las familias en procesos de incidencia a favor de su hábitat y propiciar el desarrollo cultural y educativo de la juventud y niñez.

3. Medidas Sociales



Fortalecimiento de la organización

Promoción de la participación comunal



Fortalecimiento del desarrollo social

Medidas Sociales



Fortalecimiento de la organización

- Consolidación y cualificación del liderazgo comunitario.
- Fortalecimiento de la conciencia de pertenencia a un sector ciudadano precario-urbano
- Fortalecimiento la gestión de proyectos y la cohesión de la red social comunal e intercomunal.
- Establecimiento y concreción de compromisos con los actores institucionales aliados (unidades de salud, alcaldía y otros)

Medidas Sociales



Promoción de la participación comunal

- ❑ Capacitación al liderazgo para la administración de la participación de las familias en las obras constructivas.
- ❑ Fortalecimiento de la red social a través de la pedagogía para la convivencia vecinal, el trabajo en equipo y la ayuda mutua
- ❑ Establecimiento de condiciones para el adecuado uso, conservación y transferencia de obras mejoradas a instituciones y familias (planes participativos de mantenimiento)



Medidas Sociales

Fortalecimiento del desarrollo social

- ❑ **Capacitación y organización del liderazgo infantil, juvenil y femenino**
- ❑ **Creación y promoción de modalidades de participación deportiva, cultural y laboral**
- ❑ **Educación del liderazgo y familias en el reconocimiento y respeto de los derechos de la niñez, la juventud y las mujeres**



4. Créditos y Subsidios



- Apoyo al mejoramiento de vivienda, a través de créditos
- Créditos especiales para vivienda a familias reubicadas
- Créditos especiales para introducción de servicios de agua y desagüe al interior de los lotes
- Apoyo a actividades productivas, créditos.

5. Componentes de seguimiento

Objetivos: Recuperación de lecciones y poner el tema de mejoramiento de barrios en la mesa de debate nacional

- Monitoreo y evaluación del programa
 - Resultado.
 - Efectos e Impactos.
- Sistematización y documentación
- Divulgación (foros, publicaciones, campos pagados)





Encuentro Nacional

para la Producción y Gestión Social del Habitat



Breve mirada a los
procedimientos del programa
Mejoramiento de Barrios

1. Estudio de los asentamientos

2. Selección de municipios

3. Sondeo en los barrios

4. Selección de barrios



5. Preparación de proyectos

6. Contrapartidas municipales e instituciones

7. Aprobación de proyectos

8. Ejecución de proyectos

Ejemplos de criterios de selección de barrios

Factores excluyentes:

- Comunidades muy consolidadas, en vía férrea, en áreas de reserva cultural o ecológica
- Necesario más del 25% de costo del proyecto en obras de protección

Factores incluyentes:

- Terreno legalizado a favor de las familias o con posibilidades reales de serlo.
- Barrios concentrados en una misma área municipal.
- Barrios con mayores índices de precariedad.





Selección de barrios en zonas calificadas

- Recorrido a barrios identificados (estudio y municipalidades).
- Convocatoria a barrios preseleccionados para el sondeo físico-ambiental y social
- Presupuesto preliminar de la intervención.
- Identificación de posibles contrapartidas municipales y otras instituciones.
- Calificación de barrios, según criterios del programa (riesgos físicos, factibilidad de servicios, legalización, etc.).

Preparación y ejecución de proyectos.

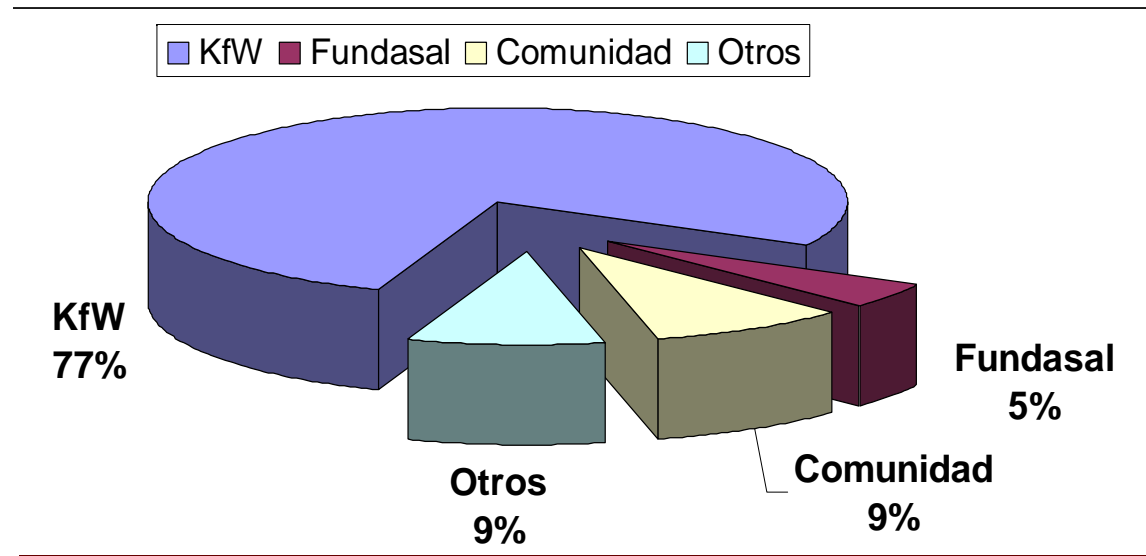
- Si es factible la intervención en el barrio, se prepara y envía el Perfil de Proyecto para la no-objeción del financiador.
- Aprobado el perfil, se concretan contrapartidas con familias, alcaldías y otras instituciones sociales en la zona.
- Ejecución de un proyecto:
 - **Preparación** (6 a 9 meses)
 - **Intervención** (entre 12 a 24 meses)
 - **Consolidación del barrio** (hasta 1 año).

La participación y la coordinación son claves para asegurar la apropiación y sostenibilidad del hábitat mejorado





Costos y cobertura preliminar del Programa.



- El Programa de mejoramiento de barrios, tiene asegurado financiamiento para cuatro años, septiembre 2007- agosto 2011.
- La Cobertura financiera es en beneficio de 3,262 familias.
- Costo directo por familia \$2,750

La comunidad 5 de Mayo

- La comunidad surgió con familias afectadas por el terremoto del 10 de octubre de 1986, se asento en terreno baldío propiedad del Ministerio de Educación, un 5 de mayo de 1987.
- La mayoría de familias eran procedentes de los alrededores de comunidades y mesones de Mejicanos, Cuscatancingo y otras que residían a orillas de quebradas en la periferia de San salvador.
- En la comunidad habitamos 218 personas.
- La comunidad junto a otras dos comunidades contiguas (El Progreso y la 24 de Julio). Se encuentran en proceso de preparación de la 2^a. Fase de un proyecto de mejoramiento de barrios con Fundasal.
- La primera fase consistió en la mejora de la vivienda, con la construcción de pies de casa adaptados a la situación de cada vivienda.



La comunidad 5 de Mayo

- Las comunidades 5 de Mayo y 24 de Julio, han sido muy activas en los procesos de gestión para obtener la Legalización de la tierra, para ello coordina con la Municipalidad, el Instituto Libertad y Progreso.
- El terreno que ocupan la comunidad 5 de Mayo es de topografía irregular, por gestión comunitaria se logró la construcción de muros de contención, que aseguran la sostenibilidad del terreno. En la Intercomunal zona centro, se han gestionado pequeños proyectos para obras de mantenimiento de las obras construidas y atención en casos de riesgo.
- Hay mucho interés en las tres comunidades El Progreso, 5 de Mayo y 24 de Julio. en priorizar los Programas destinados a la convivencia social y prevención de delincuencia.





El Mejoramiento de Barrios es la respuesta a los severos desequilibrios en el desarrollo urbano que, por la concentración de la población y de la actividad económica, han generado demandas de servicios que no han sido enfrentadas ... problemas de inseguridad pública... zonas de alta concentración y focos de pobreza en contraste con zonas de alta plusvalía, dificultando el acceso a una equitativa calidad de vida de la población,

y en contra de las expectativas de los Objetivos del Milenio del que somos signatarios en su inciso sobre “protección de nuestro entorno común”, que dice “No debemos de escatimar esfuerzos por liberar a toda la humanidad...de la amenaza de vivir en un planeta irremediabilmente dañado...”.

Edín de Jesús Martínez.
Fundasal





En nombre de El Salvador, muchas gracias.