



FUNDASAL
FUNDACIÓN SALVADOREÑA
DE DESARROLLO
Y VIVIENDA MÍNIMA



1. INTRODUCCIÓN

**2. LOCALIZACIÓN
DEL PROYECTO**

**3. CARACTERIZACIÓN
DE LAS
COMUNIDADES
DEL PROYECTO 2**

**4. INTERVENCIÓN DE
FUNDASAL EN LAS
COMUNIDADES**

CRONOLOGÍA

EL MEJORAMIENTO DE BARRIOS EN LOS MUNICIPIOS DE SOYAPANGO Y MEJICANOS

La CARTA URBANA es una publicación de FUNDASAL cuyo objetivo es plantear a la comunidad nacional e internacional la posición de la Institución (opiniones, críticas, proposiciones, etc.) sobre las cuestiones más relevantes del hábitat popular del país.

EL MEJORAMIENTO DE BARRIOS EN LOS MUNICIPIOS DE SOYAPANGO Y MEJICANOS

1. INTRODUCCIÓN

Favelas, mocambos, barrios brujos, callampas, zonas marginales, champeríos, son nombres distintos para un mismo fenómeno común a todas las grandes ciudades de América Latina. Son asentamientos construidos de manera más o menos espontánea por sus propios pobladores. Apartados, aislados de la economía formal en su mayoría, estos silenciosos constructores ocupan áreas públicas o particulares, en cerros, riberas de ríos y periferias de las ciudades, e intentan remediar ellos mismos el problema de la vivienda que los gobernantes insisten en ignorar. Nacen así los guetos de pobreza, violencia e insalubridad. Esta situación ha llevado a acrecentar la brecha entre ricos y pobres en el continente y a consolidar la condición de exclusión y falta de oportunidades para las mayorías, reflejada en los índices de desempleo y las altas tasas de pobreza que enfrenta el país.

La búsqueda de soluciones adecuadas para la mitigación de expresiones de pobreza en los asentamientos precarios urbanos latinoamericanos plantea cuestionamientos a las normativas ya existentes, muchas

veces a innovar soluciones a nivel de políticas que muy difícilmente vendrían dadas desde los países desarrollados. Esta búsqueda de innovaciones debe de estar enmarcada en la sencillez de ser replicable a otras realidades latinoamericanas, con el fin de que pueda dar el resultado para el cual han sido diseñadas y además debe ser un impacto tal que pueda afectar las políticas de viviendas de los diferentes países.

La Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL), a través de esta Carta Urbana, da a conocer un acercamiento de las condiciones actuales de los asentamientos urbanos a ser intervenidos en el Proyecto 2 “Mejoramiento de 11 barrios en los municipios de Mejicanos y Soyapango” pertenecientes al Área Metropolitana de San Salvador (AMSS), a través del cual se mejorará las condiciones de habitabilidad de sus moradores, desarrollando intervenciones tanto a nivel físico como social, sin dejar de lado la propia participación activa y solidaria de las familias en la solución de sus problemas.

2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

A principios de la década de los noventa del siglo XX, comienza a gestarse en El Salvador una nueva visión por parte del Gobierno y ONG para ayudar a solucionar los problemas de vivienda de los sectores de bajos ingresos económicos, a partir del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en que se encuentran. FUNDASAL adoptó, como una opción institucional a través del Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB), el trabajo de rehabilitación de comunidades, buscando por una parte mejoras substanciales en las condiciones de habitabilidad de estas familias, y por otra coadyuvar a la toma de conciencia de dichas familias en la importancia de la participación activa y solidaria en la solución de sus problemas.

Frente a la situación de vulnerabilidad física y social en la que se encuentran las familias residentes en los asentamientos populares urbanos de las principales ciudades de El Salvador, FUNDASAL bajo su compromiso con el mejoramiento del hábitat de los sectores populares en conjunto con el Banco Alemán para el Desarrollo (KfW por sus siglas en alemán) aprobaron en el año 2005 el Programa de Mejoramiento de Barrios con un nuevo financiamiento que agilizará la ejecución de cinco proyectos:

- Proyecto 1: abarcó tres comunidades del municipio de Soyapango, localizado al oriente del AMSS. Fue desarrollado entre 2007 y 2008.
- Proyecto 2: actualmente en ejecución, incluye también 11 comunidades

del AMSS, 8 de ellas pertenecientes al municipio de Soyapango y 3 al municipio de Mejicanos. Las acciones están orientadas a la integración de estas comunidades pobres a la ciudad con la implementación de medidas físico-ambientales, organizativa y económica para cambiar sus condiciones actuales de vida.

- Proyecto 3: también se desarrollará en 10 comunidades pertenecientes a los municipios de Mejicanos y Soyapango, con acciones orientadas a los mismos objetivos que el proyecto 2.
- Proyecto 4: incluirá 14 comunidades en el municipio de Ilopango, localizado al oriente del AMSS. Los proyectos 3 y 4 se encuentran en la fase de planificación.
- Proyecto 5: abarcará el desarrollo de proyectos en diversos municipios del AMSS. Se formulará a finales de 2009.

Las perspectivas institucionales apuntan no sólo hacia la generación de un entorno mejorado para las familias beneficiarias, sino también hacia el fortalecimiento del tejido social al interior de las comunidades con el objetivo de generar en ellas un espíritu emprendedor y autogestionario para el desarrollo de iniciativas propias al terminar la ejecución del proyecto.

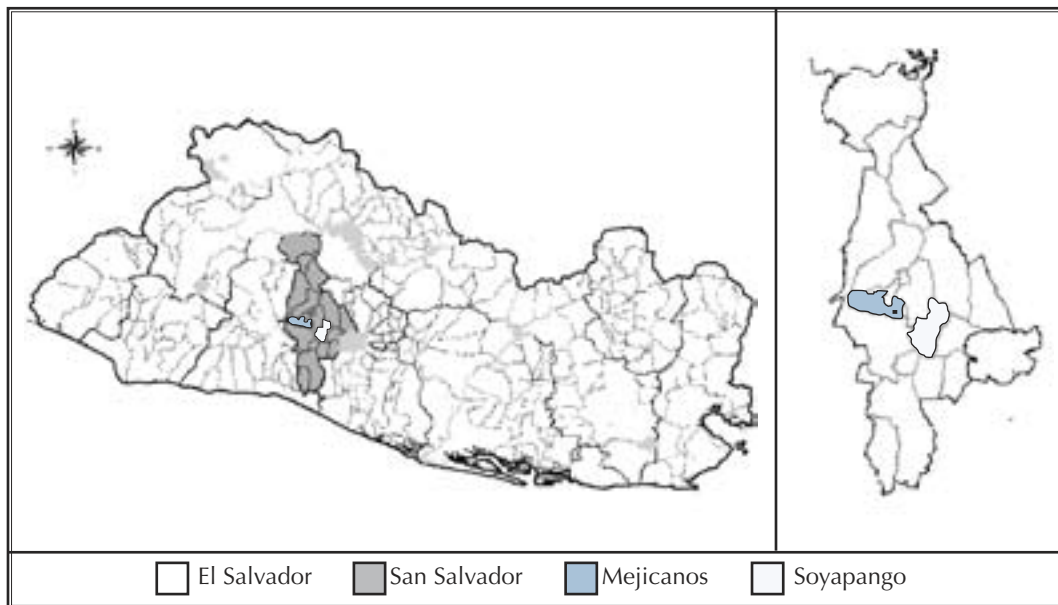
El proyecto 2 se ha ejecutado en beneficio de 914 familias, agrupándose en los siguientes núcleos para su intervención:

Municipio	Núcleo	Comunidad	No. de Familias	No. de Personas
Soyapango	El Limón	Nueva Esperanza	86	600
		Montecristo	59	354
		Madrid	41	200
		Las Margaritas	78	400
		San Carlos	25	100
	El Cerro	Los Girasoles	130	600
		Emiliani	30	200
10 de Octubre		125	700	
Mejicanos	El Porvenir	24 de Julio	40	210
		5 de Mayo	50	210
		El Progreso	250	850
Total			914	4,424

El período de ejecución de este proyecto es de 3 años, de septiembre 2007 hasta agosto 2010, el tiempo previsto incluye las tres fases del proyecto; preinversión, ejecución

y seguimiento ex post. A continuación se presenta los mapas de ubicación de las diferentes comunidades a ser intervenidas:

**Mapa 1: República de El Salvador y departamento de San Salvador
Ubicación de los municipios de Soyapango y Mejicanos.**



Mapa 2: Mapa urbano municipio de Soyapango y localización de las comunidades



Mapa 3: Mapa urbano municipio de Mejicanos y localización de las comunidades



3. CARACTERIZACIÓN DE LAS COMUNIDADES DEL PROYECTO 2

En ambos municipios el origen de las comunidades es diverso, prevaleciendo el desplazamiento de sus lugares de origen por la guerra de los años 80 y el sismo de 1986. Seis de las once comunidades fueron asentadas en terrenos privados y estatales, apoyados por las municipalidades y la Iglesia Católica. La comunidad Nueva Esperanza fue apoyada por un particular. Las comunidades Madrid, San Carlos, Girasoles y El Progreso adquirieron por sus propios medios los lotes que habitan.

3.1 Condiciones físico-ambientales

En términos generales, las condiciones de riesgo que tienen las comunidades de los municipios de Mejicanos y Soyapango alcanzan casi el 40% de las viviendas, donde los derrumbes son los que mayormente pueden afectar a su población. En Soyapango, los derrumbes representan un riesgo del 29.8% de las viviendas, 2.3% de inundaciones, 4.1% de contaminación ambiental y un 1.8% otros tipos de riesgos; de igual manera en Mejicanos los derrumbes representan el 26.2%, el riesgo a inundaciones es del 6.8% y un 1.9% tienen riesgo de contaminación ambiental.

En las actividades productivas para Soyapango, las hojalaterías y los establos son los que más afectan a las familias; en cambio para Mejicanos las actividades productivas que las familias consideran contaminantes son dos: los talleres y las tortillerías. En conjunto con estas actividades productivas,

se desarrollan acciones cotidianas que afectan la calidad del entorno, las que más perciben las familias es la disposición de residuos sólidos y líquidos; para el caso de los líquidos implica deficiencias en la infraestructura y con ello las deficiencias en los sistemas de saneamiento básico como la disposición de aguas negras y servidas.

En Soyapango, el 48% de las familias disponen los desechos sólidos al aire libre o son quemados, lo cual permite que se den otros procesos de contaminación a través del humo expelido. Los desechos líquidos son el segundo tipo de contaminación con un 24% al que se une como efecto, el aumento de los zancudos; además, un 11% de las familias manifiestan vivir en las cercanías de ríos de agua sucia y quebradas.

La situación de Mejicanos no es distinta a Soyapango, ya que la disposición de la basura es el problema contaminante más grave en un 49%, aunque no es quemada por los vecinos. Un 24% de las familias manifiesta vivir en las cercanías de ríos de agua sucia y quebradas que es acompañada de malos olores y plagas de zancudos; además se tiene la inadecuada disposición de los residuos líquidos como las aguas negras y servidas en pasajes y calles. La mala disposición de la basura en ambos municipios es una problemática que debe ser trabajada de manera urgente, ya que eso hace que los zancudos proliferen y se conviertan en vectores de enfermedades infecciosas.

3.2 Servicios básicos

Los servicios básicos son parte de las condiciones necesarias para el buen desarrollo de las poblaciones. El acceso al agua para consumo humano por cañería domiciliar con sus inodoros privados, disposición de agua residuales conectados a tuberías de aguas negras y el acceso a energía eléctrica son elementos a tomar en cuenta para que las viviendas lleguen a poseer condiciones aceptables de habitabilidad.

Para la mayoría de las comunidades en ambos municipios, las principales dificultades que afrontan es la disposición de aguas residuales. Para el municipio de Soyapango, apenas el 17% de las familias tienen conectadas sus viviendas a la red de aguas negras, el 7% posee conexión a red de aguas lluvias y el 74% vierte este tipo de aguas a los pasajes. En el municipio de Mejicanos las condiciones son similares haciéndose notar una leve mejoría: el 23% de las familias tiene conectadas sus viviendas a la red de aguas negras, 16% a la red de aguas lluvias y el 49% vierte sus aguas residuales al pasaje público.

El acceso al agua para consumo humano es otro de los grandes problemas para estas comunidades. En el municipio de Soyapango el 60% de las familias que habitan en los asentamientos a ser intervenidas poseen cañería domiciliar, el 37% obtiene el agua de pila pública y el 0.6% la obtiene de ríos. Los porcentajes en Mejicanos son similares a los del municipio de Soyapango, así el 67% de las familias posee cañería domiciliar, el 27% de las familias adquiere el vital líquido a través de pila pública y el 5% utilizando ríos o nacimientos de agua.

Aquella población que no posee acceso a red domiciliar invierte esfuerzo y tiempo en llevar el agua a sus hogares, que pueden ser utilizados en actividades productivas o educativas.

En cuanto a los servicios sanitarios, es bastante común el uso de fosa. En el municipio de Soyapango, el 67% de las familias de las comunidades tomadas en cuenta en el proyecto 2 tienen fosas privadas, el 8% posee fosa común, el 16% tiene un inodoro privado conectado a red y 7% inodoro privado con descarga a río. En el municipio de Mejicanos la situación en este rubro es de más precariedad que Soyapango, con respecto a la utilización de fosas privadas, el 45% de las familias poseen este tipo de servicio sanitario, el 2% posee fosa común, 35% conecta sus inodoros a red y el 13% poseen inodoros privados con descarga a ríos.

Con respecto al sistema de alumbrado eléctrico existe un buen número de familias que lo poseen, de esta manera en Soyapango, la proporción de familias con este servicio se eleva al 92% y en Mejicanos al 96%.

3.3 Calidad de las viviendas

Las viviendas se mueven en los dos ámbitos de deficiencias, pasan de ser viviendas de calidad adecuada a situación ambiental deficiente, pero Soyapango muestra un comportamiento anormal, ya que muchas de ellas con sistemas constructivos adecuados tienen sistemas ambientales deficientes, dejando por fuera la posibilidad de intervención institucional que permita la rehabilitación de los barrios.

La situación legal de las propiedades es una determinante que permite el desarrollo de proceso de mejoras de barrios; en tal sentido Soyapango presenta un 70% de las familias con títulos de propiedad, un 14% en proceso de legalización y un 5% de familias que no califican; para Mejicanos el 55% tienen título de propiedad, un 26% en proceso de legalización y únicamente un 2.9% no califican. Las condiciones de hacinamiento se pueden resolver con las disposición de terrenos que presentan las familias, ya que en ambos municipios la mayoría de las viviendas tiene un área inferior a los tamaños de los lotes, tendencia que se presenta con proporciones superiores a más de la mitad de las familias, cuyas diferencias en algunas comunidades y viviendas permiten construir una segunda vivienda o realizar ampliaciones. Al igual que Soyapango, Mejicanos tiene una cantidad superior al 50% de lotes con una diferencia de 20 metros del área construida, siendo el área libre de construcción una posibilidad de disminuir los niveles de densidad habitacional que presentan algunas comunidades y con ello disminuir el hacinamiento.

Observando la relación entre densidad poblacional y sistemas constructivos, tenemos que las viviendas cuya estructura es adecuada tienen altos niveles de densidad poblacional; pero las viviendas con menor concentración poblacional son muy precarias, lo cual puede ser el reflejo de que la capacidad financiera de las familias aumenta en la medida en que tienen más miembros y aumenta las posibilidades de invertir en la calidad habitacional.

En este proceso es necesario tomar en cuenta que un porcentaje de familias han realizado mejoras o ampliaciones en las

viviendas (21% en Soyapango y el 31% en Mejicanos) de las cuales sólo 13 han invertido más de US\$ 500.00, las cuales tienen ingresos superiores a un salario mínimo y que pueden generar un nivel de ahorro para mejorar sus viviendas. Existe una gran cantidad de familias que no han realizado mejoras ya que consideran no tener la capacidad para pagar los préstamos.

3.4 Organización

La población participa en diferentes tipos de actividades que se clasifican en generales (asambleas, recaudación de fondos), ambientales (campañas de limpieza, campañas de reforestación) y culturales (deportivas, culturales y religiosas).

Existen altos niveles de participación para las comunidades del municipio de Soyapango. En las asambleas comunitarias la participación de la población es del 88% y en actividades orientadas a recaudar fondos existe una participación intermedia del 70%. En Mejicanos las asambleas mantienen un nivel superior (85%), pero las actividades de recaudación de fondos disminuyen a un nivel medio (60%). En el caso de las participaciones que implican mayor compromiso e involucramiento, los dos municipios muestran niveles de participación aceptables lo que permitirá desarrollo de acciones de cogestión comunitaria.

Si observamos las consideraciones que tienen las familias sobre el trabajo comunal, principalmente sobre la convocatoria y movilización que implican niveles de representación, las que participan en las asambleas lo perciben como alto o medio; aunque en Soyapango más de la

mitad lo considera alto y un 42% medio; en cambio en Mejicanos el alto y medio son equivalentes. Estas consideraciones sobre la representatividad hacen que en la mayoría de actividades que van más allá de la individualidad tengan una gran aceptación ante las familias, tal es el caso de las actividades que permiten mantener el entorno limpio. Ahí los municipios presentan una tendencia de participación alta en acciones encaminadas al saneamiento, ya que Soyapango alcanza un 68% y Mejicanos un 70% de participación.

Donde sí hay dificultades y las participaciones se reducen a un nivel bajo, es en las campañas de reforestación, las cuales representan el 28% en Soyapango y 18% en Mejicanos. Implicando que la percepción sobre la deforestación no es un problema que afecte a las comunidades y es visto como una situación cotidiana que siempre ha estado ahí y que no tiene ningún efecto sobre sus vidas.

En el caso de la participación en actividades culturales tanto Soyapango como Mejicanos manifiestan similitud en el grado de interés en actividades religiosas, deportivas o culturales propiamente dichas; la población entrevistada por su género y edad se inclina más por las actividades religiosas que orientan su sentido de vida; el 57% de las familias de Soyapango y el 67% de Mejicanos asisten a actividades religiosas, las deportivas y culturales no llegan al 50%.

La tendencia de participación comunitaria en las comunidades deja una buena posibilidad en la que los trabajos de ayuda mutua sean efectivos, ya que en ambos municipios las familias tendrían una participación activa y receptiva; en tal caso,

disponibilidad de colaborar en programas de ayuda mutua es alta, tanto que en el municipio de Soyapango alcanza un 95% (núcleo El Limón y El Cerro) y en Mejicanos llega al 94% (núcleo El Porvenir). Para cada uno de los municipios la mayoría de los participantes en programas de ayuda mutua serían los jefes de familia quienes asumirían el compromiso con la institución.

3.5 Condiciones socio-económicas y demográficas

Para las comunidades de ambos municipios, la concentración poblacional se da en la clasificación de adolescente y adulto, en la cual es mayoritaria la población femenina que la masculina, siendo una tendencia que se mantiene en casi todos los rangos en Mejicanos; pero en Soyapango es hasta la preadolescencia en donde aumenta la población femenina, llegando a los adultos mayores.

En términos generales y a nivel municipal las condiciones educativas de la población no son alentadoras, ya que se tiene un índice de analfabetismo alto. En las 11 comunidades investigadas, para el municipio de Soyapango alcanza el 11.3% y Mejicanos el 7.4%, siendo las mujeres el grupo poblacional donde existe mayor número de población en esta situación; lo anterior es acompañado de la inasistencia a las escuelas, poniendo principal énfasis en las personas menores de 15 años. En el caso de los mayores de 15 años, las oportunidades de empleo digno se cierran en la medida en la cual se abandona la escuela y no se aumentan los niveles de bachillerato a superior.

Ahora bien, se considera que las condiciones académicas son determinantes para encontrar empleo,

pero para el municipio de Soyapango la proporción de personas con empleo disminuye en la medida en la que los grados académicos aumentan y la situación se agrava en las mujeres, ya que a pesar de tener los mismos niveles académicos la proporcionalidad en el empleo remunerado disminuye comparada con la de los hombres con un mismo nivel académico. Para el caso de Mejicanos, la relación entre niveles educativos y empleo remunerados es directamente proporcional, ya que se observa que en la medida en la que se aumentan los niveles académicos es más fácil encontrar empleo para los hombres, pero para las mujeres, aún teniendo un mismo nivel académico, su empleabilidad es proporcionalmente inferior; aunque exista mayor preparación en las mujeres, la posibilidad de conseguir un empleo disminuye.

La empleabilidad en los dos municipios se orienta principalmente al autogenerado ya que en porcentajes altos las familias que tienen negocios superan el 40%, de los cuales solamente el 38.2% de las familias en Soyapango obtendrán crédito y un 30.6% en Mejicanos, de los negocios que solicitarán crédito, la mayor frecuencia está en el rubro de comercio al detalle para los tres núcleos. Para este caso se hace necesario, al igual que para la vivienda, definir una línea de crédito que permita a las familias modificar las condiciones económicas en las que viven, implicando la orientación en procesos productivos que generen mayor rentabilidad y que aprovechen los recursos existentes en el entorno.

La población de estas comunidades tiene como medio de subsistencia el autoempleo: corte y confección,

cosmetología y panadería; siendo necesario buscar alternativas de orden comunitario y no individual pudiendo aprovechar las capacidades individuales para la generación de espacios comunitarios de producción. Lo anterior buscaría mejorar las condiciones de pobreza que se tiene en las comunidades, en donde la pobreza en Soyapango alcanza un 45.5% de las familias y para Mejicanos alcanza un 38.2%. La pobreza extrema es superior en Soyapango.

Para lograr transformar las comunidades es necesario buscar alternativas, no sólo a la pobreza económica sino a las condiciones ambientales y de calidad de las viviendas que tienen las comunidades; ya que al analizar la relación de la pobreza en términos de canasta básica de alimentos y se compara con la situación de saneamiento y la calidad de las viviendas, los no pobres tienen dificultades con resolver las condicionantes que generan la falta de servicios básicos adecuados en las comunidades, implicando definir la pobreza más allá de una condición económica individual.

Al comparar las condiciones habitacionales con la condición de pobreza, la tendencia es que en la medida en la cual las familias dejan su condición de pobreza se ven mejoras en los sistemas constructivos de las viviendas, implicando que las familias con más ingresos puedan invertir en el mejoramiento de sus casas; pero es poco probable que las condiciones económicas individuales logren sacar a los asentamientos completos de la precariedad, a menos que sea un esfuerzo que compartan la mayoría de miembros de las comunidades y se logre el apoyo de instituciones que faciliten el trabajo.

4. INTERVENCIÓN DE FUNDASAL EN LAS COMUNIDADES

Para solventar la problemática encontrada en estas comunidades, FUNDASAL desarrollará acciones en las once comunidades a ser tomadas en cuenta a partir de las siguientes áreas:

- **Legalización:** este componente permitirá legalizar los terrenos donde se localizan las comunidades, especialmente en el caso de Mejicanos. Al completarse este proceso, se podrá proceder al mejoramiento físico de estos asentamientos.
- **Reducción de riesgos físicos:** se pretende disminuir condiciones de vulnerabilidad de las familias, por su exposición a amenazas de riesgo físico ocasionadas por la condición topográfica y el inadecuado uso del suelo en sus asentamientos.
- **Reordenamiento vial y accesos:** este componente permitirá garantizar una mejora en la traza de las comunidades, con rasantes adecuadas para la circulación peatonal, la escorrentía superficial, la protección de viviendas y la introducción de servicios básicos.
- **Infraestructura de servicios básicos:** por medio de este componente se busca proveer a las familias de servicios básicos con los que no cuentan o son altamente deficientes, lo que incide negativamente en las condiciones de saneamiento dentro de las comunidades.
- **Infraestructura social comunitaria:** este componente propiciará oportunidades de esparcimiento a las familias con la mejora y/o construcción de instalaciones comunitarias y la creación de pequeños espacios de recreación y esparcimiento dentro de las comunidades.
- **Medio ambiente y entorno:** por medio de este componente se contribuirá a la mejora ambiental de las comunidades a través de la ejecución de actividades encaminadas a la forestación de espacios, aseo y disminución de prácticas que degradan el medio ambiente.
- **Asesoría para la mejora de la vivienda:** se proporcionará asesoría técnica a las familias que lo requieran con soluciones técnicas para el mejoramiento de su vivienda.
- **Créditos:** incluye la colocación de créditos con condiciones de mercado para el mejoramiento del patrimonio (vivienda) y mejorar las actividades de producción económica de las familias.
- **Medidas sociales:** las estrategias metodológicas que estarán presentes durante toda la intervención social en sus distintas medidas incorporan la organización social, desarrollo de procesos educativos, coordinación interinstitucional e interrelación comunitaria. Con estas intervenciones se fortalecerá la organización comunal con el apoyo de nuevos líderes y lideresas de los sectores femenino y juvenil, para la gestión comunal, participación e incidencia ciudadana.

- Seguimiento: estos procesos procuran que los proyectos se desarrollen eficientemente (tiempos y costos previstos) y que se recuperen las lecciones de cada uno de ellos y se conozcan a nivel nacional e internacional a través de actividades como evaluación y monitoreo, documentación, sistematización y divulgación.
- Cooperación interinstitucional: debido a que las comunidades incorporadas a este proyecto carecen parcialmente de servicios básicos, y las familias que las conforman generalmente no son propietarias de los terrenos donde viven, caracterizados por sus condiciones de pobreza y hacinamiento, la coordinación interinstitucional (gobierno central y municipal, ONG y empresa privada) es imperante para solventar esta situación.

Los impactos esperados a través de la implementación de las anteriores acciones radicarán en:

- Aumentar la participación de los pobladores en espacios municipales (cabildos abiertos, campañas, celebraciones).
- Mejorar significativamente los niveles de salud de la población, enfocándose especialmente en la atención a enfermedades gastro-intestinales.
- Potenciar la producción social del hábitat en estos asentamientos a través del mejoramiento de la calidad de las viviendas y de los servicios básicos. En este último caso, la infraestructura necesaria para brindar dichos servicios estará operada y mantenida correctamente por las instancias responsables.
- Aumentar la participación activa de mujeres y jóvenes en espacios de organización comunal.

CRONOLOGÍA

CRONOLOGÍA

DEL 1° AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ABREVIATURAS:

LPG = La Prensa Gráfica

CoL = Co Latino

EM = El Mundo

EDH = El Diario de Hoy

VIVIENDA

Las Victorias: un año de vivir en tierra ajena. La situación es la misma que el

año pasado. Centenares de familias viven dentro de champas de cartón y plástico en un terreno ajeno, del cual pueden ser desalojados en cualquier momento. El pasado 1° de diciembre los habitantes de la comunidad Las Victorias cumplieron un año de haber llegado al ex botadero ubicado en el bulevar del Ejército, en Soyapango. Desde entonces y hasta la fecha la cantidad de personas que allí viven ha aumentado y con ello sus necesidades y la incertidumbre sobre el destino que les espera para vivir en tierra ajena. Según los miembros de la junta directiva, cada fin de semana llegan hasta

treinta personas buscando un lugar donde levantar su champa. Si tienen verdadera necesidad de un sitio son aceptados y albergados en la comunidad. Mil familias aproximadamente se han radicado en el terreno de 43 manzanas, las cuales han llegado de todas partes del país y cuya población de ancianos y menores de edad sobrepasa a los jóvenes. El alcalde de Soyapango, Carlos Ruiz, aseguró que no ha prometido a estos habitantes ayudarlos a legalizar esos terrenos, aunque sostuvo que la comuna busca procurarles una alternativa para vivir fuera del ex botadero. Los habitantes de la comunidad fueron demandados por la propietaria del terreno por usurpación. Se consultó con la Fiscalía General de la República sobre el proceso, pero no se obtuvo ninguna respuesta. (EDH, lunes 8 de diciembre de 2008).

Baja la mora en las hipotecas del Fondo Social. La mora hipotecaria que registra el Fondo Social para la Vivienda (FSV) ha caído un 9.4%, aseguró ayer el presidente de la institución, Enrique Oñate. La mora hipotecaria ha bajado 15.2%, veníamos de un 24.5%. Sin embargo, aseguró que es posible que en lo que resta del 2008 no baje más, sino que se sostenga en ese 15.2% debido a la crisis financiera que ha golpeado con fuerza sectores económicos como la construcción, la cual se ha declarado en crisis y la cifra de empleos perdidos se ha elevado a más de 14,000, según datos de la Cámara Salvadoreña de la Construcción (CASALCO). A pesar de esta situación, el presidente del FSV destacó que la institución no está en crisis, ya que cuenta con US\$ 154 millones de reserva. El descenso en los niveles de mora que maneja el FSV se debe a una reestructuración en los requerimientos que se solicitan para ser sujeto de crédito. (EM, jueves 11 de diciembre de 2008).

FSV promete garantía para crédito vivienda.

Con el fin de generar confianza en la banca privada para que esta otorgue financiamiento habitacional de corto plazo al sector de la construcción, el Fondo Social para la Vivienda (FSV) se comprometió a otorgar a las empresas la factibilidad financiera de sus proyectos. Con el nuevo sistema de cupo de crédito que se está ofreciendo a las empresas constructoras o desarrolladoras de proyectos de vivienda, el Fondo les da la factibilidad técnica y de financiamiento a largo plazo. La institución asignaría un monto anual a la constructora, basado en las ventas a futuro de vivienda, garantizando que al estar lista la oferta de vivienda se brindarán los préstamos según las políticas ya establecidas. El FSV también anunció la ampliación de los créditos para vivienda, que por el momento tienen un máximo de US\$ 75,000.00 atendiendo a trabajadores de ocho a doce salarios mínimos. El nuevo sistema de cupo de crédito dará un nuevo impulso al sector construcción, con una coyuntura difícil donde predomina la incertidumbre del financiamiento a largo plazo, lo que frena los recursos para el sector; a pesar de esta situación la Asociación Bancaria Salvadoreña ha mostrado interés. (LPG, viernes 12 de diciembre de 2008).

Aumentan un 20% las primas para vivienda.

El endurecimiento de los créditos por parte de la banca no es lo único que preocupa al sector de la construcción para agilizar sus proyectos, también una serie de medidas que se han fijado para los posibles compradores de vivienda. Dado a esas condiciones, el presidente de la Cámara Salvadoreña de la Construcción (CASALCO), Mario Rivera, sostiene que esas disposiciones afectan al sector y por consiguiente a los demandantes de vivienda. Es decir: los intereses se han incrementado, hay menos tiempo porque los plazos se han disminuido a través de

la banca comercial y mayores primas, las cuales llegan al 20% del valor del inmueble. Este tipo de exigencias ya son analizadas por los responsables de proyectos habitacionales que se han visto afectados por la falta de liquidez para proseguir con sus planes. La falta de liquidez hace que los bancos busquen mecanismos para reducir el número de clientes que quieren obtener acceso a créditos para vivienda. Lo más preocupante es el aumento de la tasa de interés. Hay empresas que estaban prestando al 5.5% y le han subido al 9%, eso indica que están tomando una posición que va más allá del mercado y que podría crearles a ellos mismos una situación similar a la que sucedió en Estados Unidos, que la gente a esos niveles ya no puedan pagar sus créditos. (EDH, domingo 14 de diciembre de 2008).

POLÍTICA

Sugieren crear un impuesto a la propiedad. Establecer el impuesto a la propiedad raíz (terrenos), conocido como “predial”, es una de las sugerencias contenida en la estrategia quinquenal 2009-2014 que la Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social (FUSADES) hace al próximo gobierno. Todos los años electorales presidenciales, FUSADES elabora una propuesta de estrategias públicas que marca la pauta para que el gobierno entrante tome decisiones de políticas públicas que encaminen al país por la senda del crecimiento económico sostenido. La propuesta contempla que dicho tributo se introduzca en las áreas urbanas de las principales ciudades, sobre terrenos que no hayan sido objeto de mejoras visibles y tangibles. En el caso del agro, FUSADES también recomienda un impuesto predial, el cual debe aplicarse a partir de determinada extensión de terreno

y atendiendo a la clase de tierra, eximiendo del pago a las propiedades más pequeñas, siempre con el principio de equidad para proteger a los pobres. (EDH, viernes 5 de diciembre de 2008).

ECONOMÍA Y POBREZA

Salario mínimo subirá 8%. Sindicatos, Gobierno y empresarios anunciaron que hay un acuerdo para subir 8% el salario mínimo –4% para maquila– aunque esta vez llegó sin el consentimiento de todas las partes. En el acta oficial de la mesa tripartita quedó escrito que para este aumento el sector privado de comercio dio su voto. La discusión del aumento llegó en junio, con dos propuestas iniciales: subir 30% al sueldo mensual o sólo un 20% pero que el empresariado se comprometiera a dar una canasta básica para los trabajadores con granos básicos, aceites y leche. Luego de las reuniones semanales, la propuesta bajó hasta 10%. Al entrar en la recta final, en las últimas dos semanas, el aumento llegó al porcentaje anunciado. Este es el cuarto aumento aprobado en cuatro años, pero a diferencia de los tres anteriores, el consenso no caracterizó la decisión sobre la medida. La Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social (FUSADES) indicó ayer que el país no está pasando por la coyuntura idónea para subir sueldos. (LPG, viernes 5 de diciembre de 2008).

Bajan 45% créditos para la construcción. Los créditos para proyectos de construcción en el país bajaron un 45.5% de enero a octubre de 2008, con respecto al mismo período de 2007, según informó la Cámara Salvadoreña de la Construcción (CASALCO). Además, los créditos destinados para vivienda bajaron 17.5% en el mismo período, dijo la gremial, que relaciona estos

descensos con el endurecimiento de los requisitos para obtener financiamiento en la banca local. En los primeros 10 meses de este año se han colocado 14,421 créditos para ambas actividades, por un monto total de US\$ 549.18 millones, que también es menor a los US\$ 653.80 millones en el mismo período para 2007. CASALCO está gestionando obtener financiamiento por US\$ 114 millones con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Banco Mundial (BM), de manera que los dos bancos puedan financiar hasta el 80% del costo de una vivienda. (LPG, jueves 11 de diciembre de 2008).

El Salvador se encuentra en desaceleración económica. Como consecuencia directa de la recesión en Estados Unidos, El Salvador atraviesa un franco proceso de desaceleración económica, según algunos economistas, que sin embargo difieren de cómo se comportará la economía el próximo año. El consultor y asesor de la empresa privada en la negociación de tratados de libre comercio, Rigoberto Monge, sostiene que la economía salvadoreña experimenta una desaceleración muy intensa, destacándose el sector construcción, el comercio, restaurantes y hoteles, cuya actividad es menor que la que teníamos el año pasado, y la industria, que a septiembre mostró signo positivo, pero extremadamente bajo. A pesar de esta situación, no todo está perdido, y si se hacen bien las cosas, podría esperarse un mejor desempeño de la economía. Roberto Rubio, director ejecutivo de la Fundación Nacional de Desarrollo (FUNDE), sostiene que si El Salvador sabe capturar alguna inversión extranjera y utilizar bien la liquidez que se ha logrado en los últimos meses, posiblemente se pueda contener un poco los efectos negativos que podría experimentar la economía. (EDH, lunes 29

de diciembre de 2008).

6.6% caen las remesas en noviembre. Las remesas familiares enviadas a El Salvador totalizaron en noviembre pasado US\$ 264.8 millones, según información del Banco Central de Reserva (BCR). Esta cantidad es inferior en un 6.6% a la registrada durante noviembre de 2007, y se constituye en la tercera caída interanual en estos envíos que se ha dado durante 2008. Según las estadísticas del BCR, los envíos han tendido a crecer durante los últimos años. De hecho, es la primera vez, desde 1999, que se da una caída interanual durante el mes de noviembre. La última vez que hubo reducciones en los envíos que hacen los emigrantes salvadoreños al país fue en 2002, año en el que la economía estadounidense reflejaba los efectos negativos de los atentados del 11 de septiembre de 2001. Ya en 2007, y con las primeras señales de una desaceleración económica en Estados Unidos, el crecimiento anual de las remesas fue de un 6.4%. Este ritmo está bastante por debajo de los crecimientos de entre el 15% y el 21% que hubo, por ejemplo, entre los años 2004 y 2006. (LPG, miércoles 31 de diciembre de 2008).

CIUDADES Y DESARROLLO

Comercio se multiplica en el centro. En esta época de fin de año, los ordenamientos que se tratan de hacer desde la alcaldía de San Salvador para las ventas informales en el centro cada vez se vuelven más difíciles de cumplir. Cada año aumenta la presencia de comerciantes en las calles. Y aunque la alcaldesa Violeta Menjívar haya prohibido en los últimos días la venta en las aceras frente al Teatro Nacional, la necesidad hace buscar otras formas de supervivencia, y eso refleja en que la 1ª avenida norte, en

dirección hacia la alameda Juan Pablo II, que había permanecido sin ventas en años anteriores, ahora espera 52 nuevos puestos, los cuales ya fueron señalados con líneas de pintura roja, miden dos metros cada uno, leyéndose nombres en los espacios apartados. Según la alcaldesa capitalina “se está viviendo un momento difícil en el mundo, y El Salvador va en esa ruta, por lo cual no puede negársele el derecho al comercio a los vendedores informales”. (LPG, lunes 1º de diciembre de 2008).

Surge nueva polémica por puerto de La Unión. La Comisión Nacional de Desarrollo (CND) no ve con buenos ojos el plan que la empresa New Port propone para realizar obras de naturaleza turística, industrial y habitacional en una zona considerada de expansión futura para el puerto de La Unión. Sandra de Barraza, titular de la CND, señala que las actividades de desarrollo contempladas en dicho proyecto no son compatibles con la proyección que se tiene para la que sería la terminal portuaria más moderna de la región. New Port ha planteado construir una marina de carácter no permanente, además de levantar centros comerciales, hoteles, supermercados, restaurantes, gasolineras y farmacias. La superficie del terreno para las obras marítimas es de 45 hectáreas, el resto están en manos privadas y se ubica entre dos futuras plataformas de ampliación portuaria de 105 hectáreas de extensión. Para el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) afirma que este va de

la mano con el ordenamiento territorial de La Unión y las disposiciones de seguridad marítimas. Afirman que así se contribuiría al desarrollo de la zona aledaña al puerto de La Unión. (LPG, sábado 27 de diciembre de 2007).

Hoy entregan el puerto de La Unión. A casi cuatro años de haberse colocado la primera piedra, el puerto de La Unión será entregado hoy a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) por el consorcio belga-japonés Toa Jan Nul, que lo construyó. El equipo técnico de CEPA y el supervisor lo evaluarán y recibirán posteriormente, en caso de que esté a entera satisfacción, aseguró el presidente de la autónoma, Albino Román. La terminal marítima debió finalizarse el 30 de noviembre, pero el contratista pidió 29 días de prórroga para terminar la extracción de arena y sedimentos del lecho marino en el canal de navegación y el área de maniobras frente a los muelles. Este es el único proyecto de país en donde se pone a El Salvador en el mercado mundial de transporte marítimo. El beneficio máximo del puerto de La Unión y posteriormente el de Acajutla se va a dar cuando se instalen fábricas en las zonas extraportuarias que generen más empleo mediante el proceso de transformación de la mercancía. Según Sandra de Barraza, de la Comisión Nacional para el Desarrollo (CND), después de los resultados de las elecciones presidenciales, se podrá comenzar a mostrar interés para acelerar el proceso de concesión del puerto. (EDH, lunes 29 de diciembre de 2008).