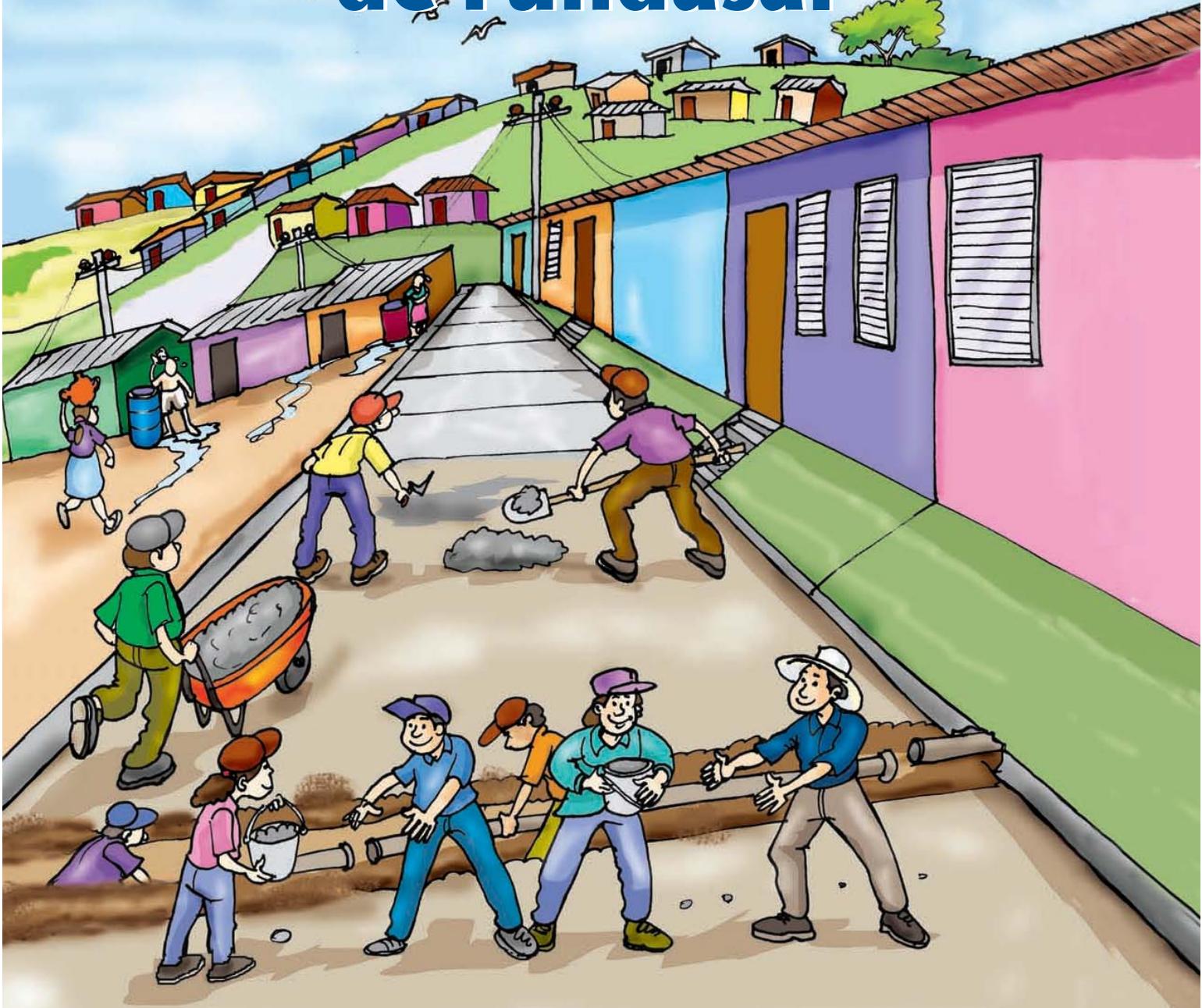


# Programa Mejoramiento de Barrios de Fundasal



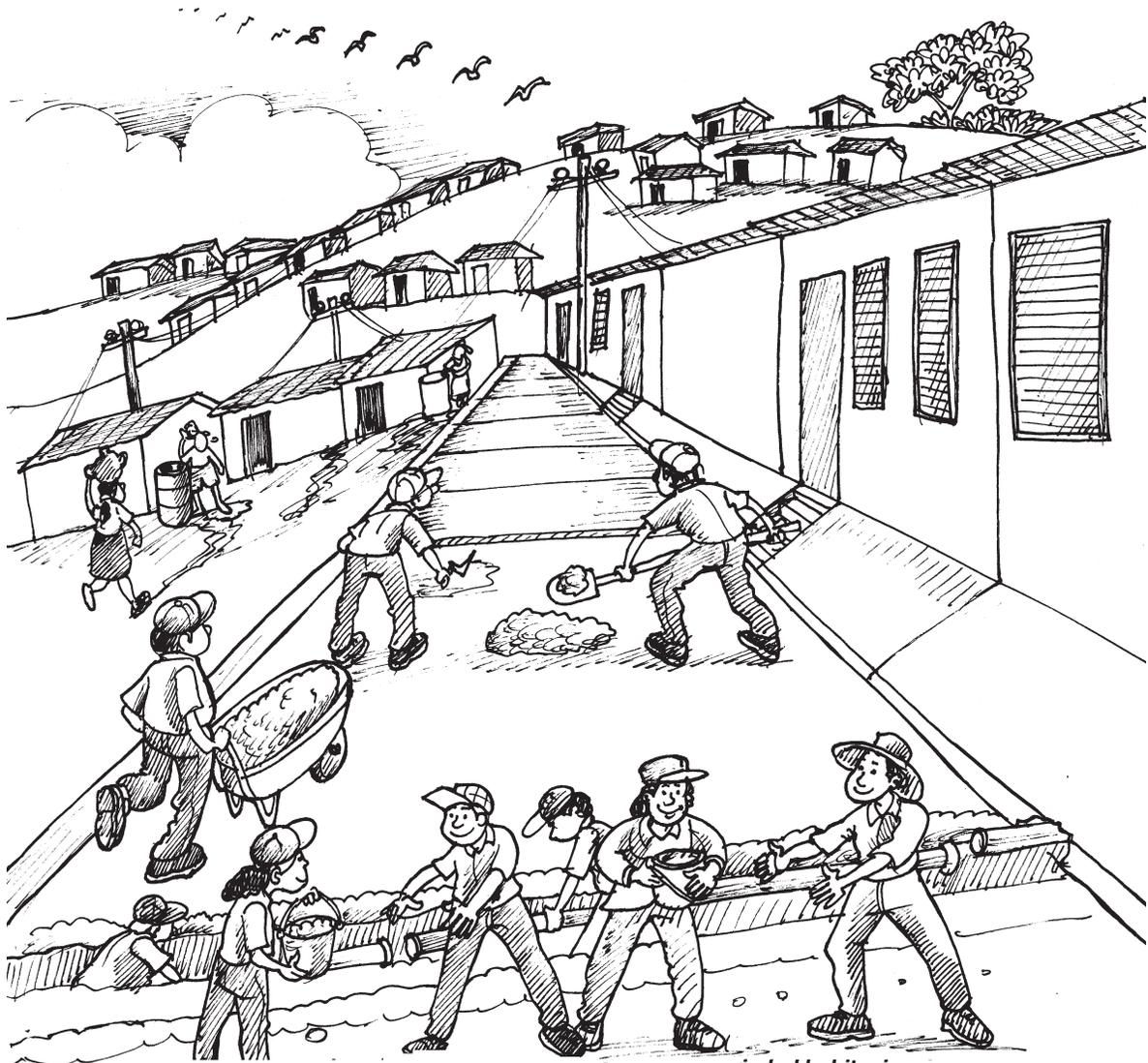
**KFW**

**Una respuesta solidaria y participativa  
ante el hábitat precario urbano en El Salvador**



# Programa Mejoramiento de Barrios de Fundasal

Una respuesta solidaria y participativa  
ante el hábitat precario urbano en El Salvador



**Programa Mejoramiento  
de Barrios de Fundasal**

© FUNDASAL

**Primera edición:**

Julio 2012

**Coordinación:**

Ismael Castro,  
Director Ejecutivo

Claudia María Blanco,  
Sub Directora ejecutiva

**Equipo de Revisión:**

Gilma de Calvio  
Claudia Navas Handal  
Agustín Hernández  
Dimas Pinto

**Diseño y diagramación:**

Equipo Maíz

**Adaptación de Texto:**

Manuel Portillo

**Ilustraciones:**

Óscar Chicas

**Impresión:**

Equipo Maíz

Se permite la reproducción total o parcial de este documento siempre y cuando se cite la fuente. No se permite la reproducción para fines comerciales.

**Dirección FUNDASAL:**

Reparto Santa Alegría, Calle L-B, N°.7  
Ciudad Delgado, San Salvador  
Apartado Postal: 421,  
El Salvador, Centroamérica.

Tel: (503) 2536-3500

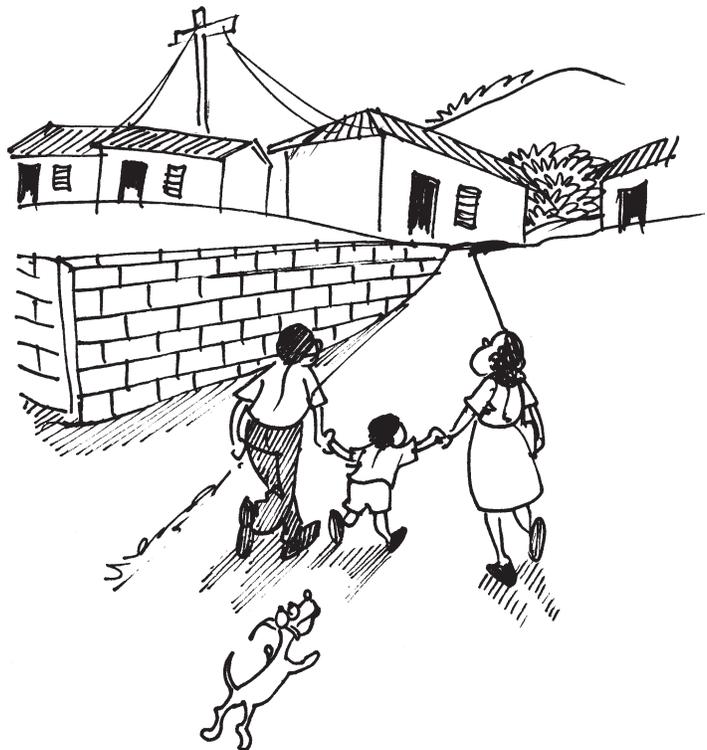
Telefax: (503) 2276-3953

**Correo/Email:**

direccion@fundasal.org.sv

**Web Fundasal:**

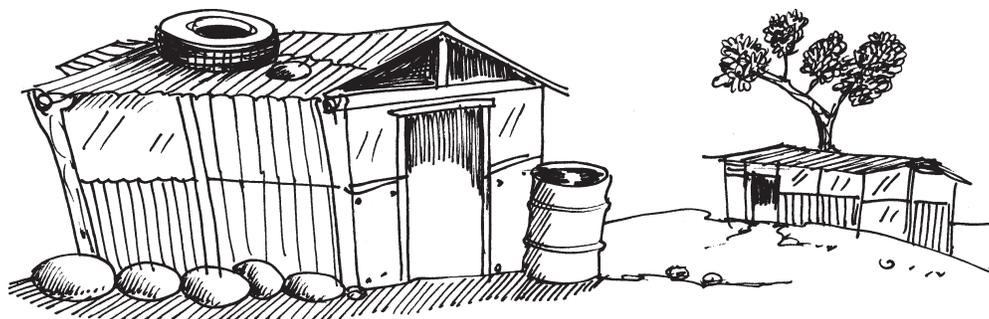
www.fundasal.org.sv



**Esta publicación ha sido posible gracias al apoyo solidario del pueblo alemán a través de KFW (Bank aus Verantwortung).**

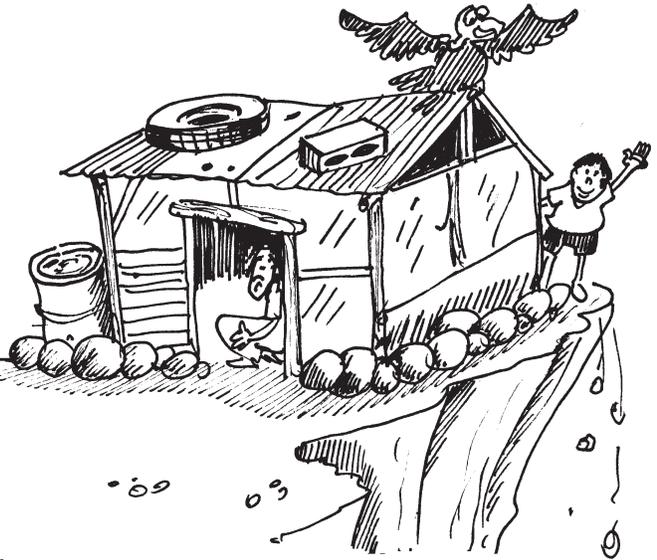
# Índice

Introducción .....	4
PARTE 1. La precariedad del hábitat urbano en El Salvador.....	9
Un día en la comunidad Los Manantiales .....	11
PARTE 2. El Programa Mejoramiento de Barrios de Fundasal .....	44
2.1. Enfoque y principios orientadores del Mejoramiento de Barrios de Fundasal....	45
2.2. Procedimiento de selección de los barrios a mejorar. ....	51
2.3. Selección de las comunidades participantes.....	54
2.4. Comunidades que no cumplen requisitos para ser seleccionadas. ....	57
2.5. Riesgos del Programa .....	58
2.6. El ciclo de un proyecto de mejoramiento .....	59
PARTE 3. Obras y procesos de un proyecto de mejoramiento de barrios desde Fundasal .....	62
3.1. Legalización de tierras y entrega de títulos de propiedad .....	63
3.2. Componentes físicos- ambientales .....	66
3.3. Componentes sociales.....	74
a. Fortalecimiento de la organización, la interrelación y la gestión comunal.....	75
b. Promoción de la participación comunal.....	76
c. Fortalecimiento del desarrollo comunal.....	77
d. Componente de créditos .....	80
PARTE 4. Impactos del Programa Mejoramiento de Barrios de Fundasal.....	82
PARTE 5. La Asociación de pobladoras y pobladores de comunidades y barrios precarios urbanos de El Salvador, MAPUS.....	90



# Introducción

Muchas familias en El Salvador viven en quebradas, lotes colindantes a paredones o precipicios, rellenos y tierras abandonadas, pues no alcanzan a comprar una casita en las colonias y residenciales construidas por la empresa privada o el Gobierno. Estos barrios han ido creciendo poco a poco y desordenadamente. Cada quien ha hecho su casa como ha podido.



Las y los habitantes de estas comunidades enfrentan diversas dificultades para vivir. Estos problemas podemos clasificarlos en: Falta de servicios básicos, problemas legales en la tenencia de la tierra, vivienda deficitaria, lotes en riesgo de derrumbes e inundaciones y problemas sociales generados por la inseguridad.

La falta de higiene que se deriva de la carencia de servicios básicos (agua potable, alcantarillados y otros) ocasiona deterioros en la salud de las familias.



La legalidad de la tenencia de la tierra está relacionada al origen mismo de las comunidades; éstas han surgido de situaciones como:



- Migración del campo a la ciudad por búsqueda de trabajo.



- Herencias o donaciones a colonos sin respaldo de escrituras.

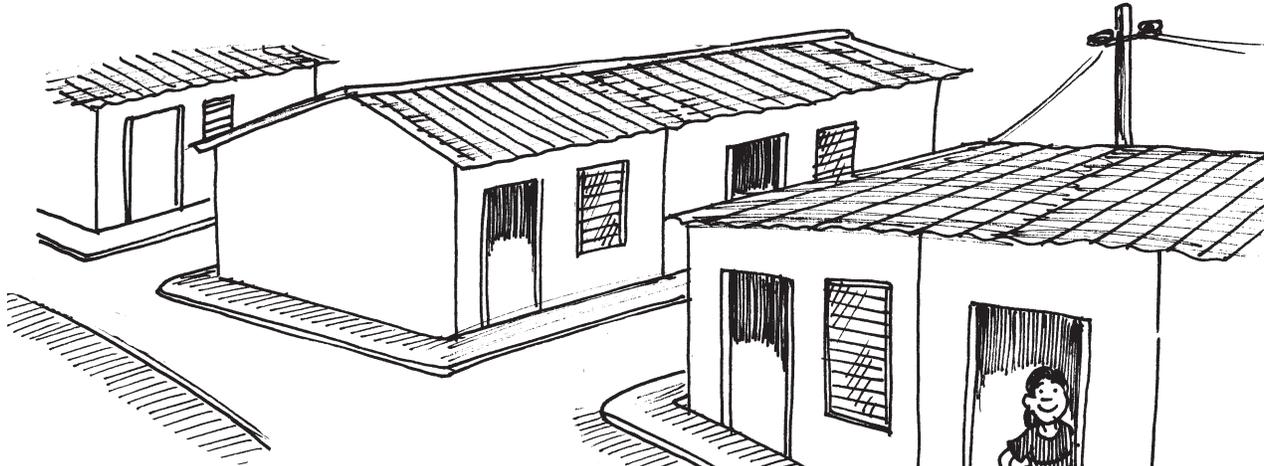


- Comunidades desplazadas por desastres (guerra, terremotos, inundaciones) que fueron ubicadas provisionalmente en tierras desocupadas sin urbanizar.



- Tomas de tierras estatales o privadas por familias sin vivienda.

Ante el grave problema de la precariedad habitacional urbana, la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima -FUNDASAL- ha desarrollado alternativas participativas para buscar soluciones para la población desfavorecida.



Desde la década de los setenta, FUNDASAL ha desarrollado proyectos en diversos barrios de todo el país, entre ellas el mejoramiento de las comunidades: La Lupita, La Tutunichapa, La Jardín, Las Palmas. Estas experiencias sirvieron para mejorar la atención hacia futuros barrios precarios.



De estas experiencias previas surgió el Programa Mejoramiento de Barrios, que es el que presentaremos en este libro, el cual está dirigido a las ADESCOS y otras organizaciones comunitarias.

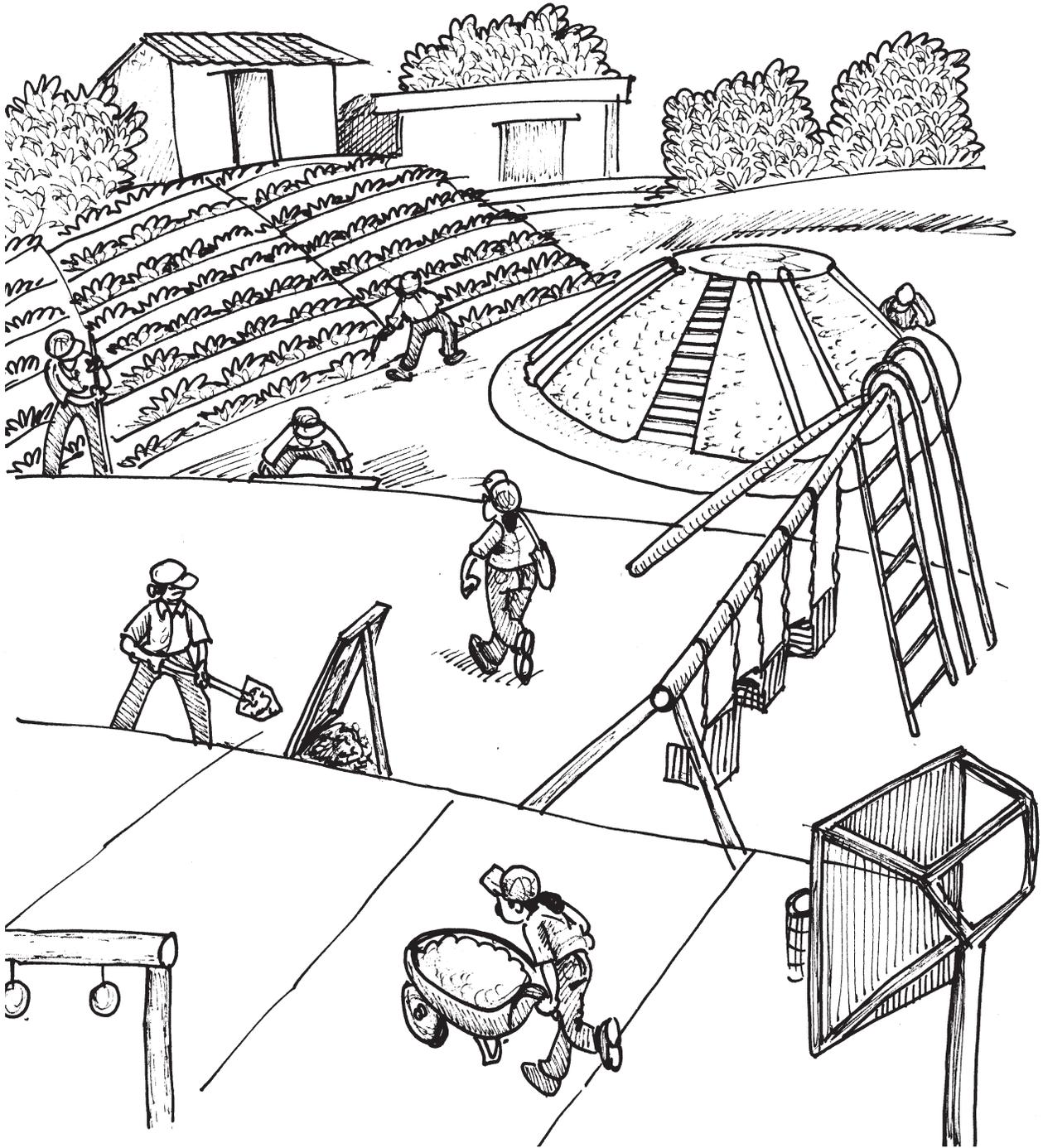
El Estado salvadoreño está comprometido con los Objetivos de Desarrollo del Milenio. Dos de sus metas son:

1. Reducir a la mitad, para 2015, la proporción de personas sin acceso sostenible al agua potable y a servicios básicos de saneamiento (meta 7C), y
2. Haber mejorado considerablemente en 2020, la vida de al menos 100 millones de habitantes de barrios marginales (meta 7D).



El Programa de Mejoramiento de Barrios se presenta como un modelo integral y participativo de abordaje de la precariedad habitacional urbana para alcanzar esta meta.

FUNDASAL ha podido desarrollar este modelo con más de 10 mil familias desde el apoyo solidario de la Cooperación Internacional, especialmente del Gobierno Alemán, por medio del Banco KfW. Estas organizaciones hermanas han financiado proyectos de mejoramiento de barrios en más de 70 comunidades. También han colaborado muchas organizaciones no gubernamentales, alcaldías, empresas y, por sobre todo, las mismas comunidades.



# Parte 1 La precariedad del hábitat urbano en El Salvador

Este es un barrio precario de tantos que hay en El Salvador...

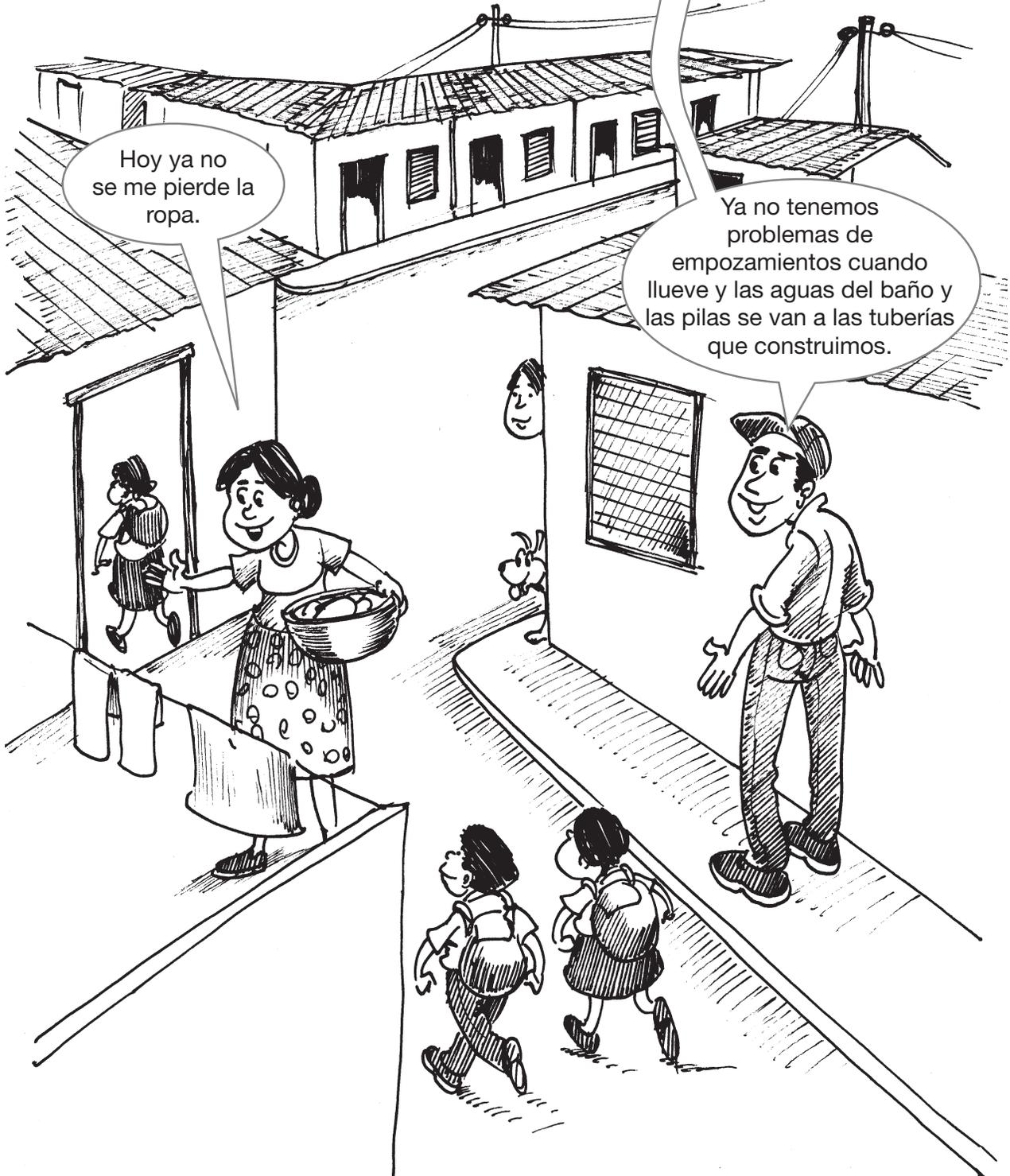


Pero este barrio pudo cambiar así...

Este barrio está tan bonito y ordenado que hoy sí me encuentro... contento y orgulloso de mi barrio...

Hoy ya no se me pierde la ropa.

Ya no tenemos problemas de empozamientos cuando llueve y las aguas del baño y las pilas se van a las tuberías que construimos.



# Un día en la comunidad Los Manantiales

En una casa de la Comunidad Los Manantiales, sucedió una visita inesperada...





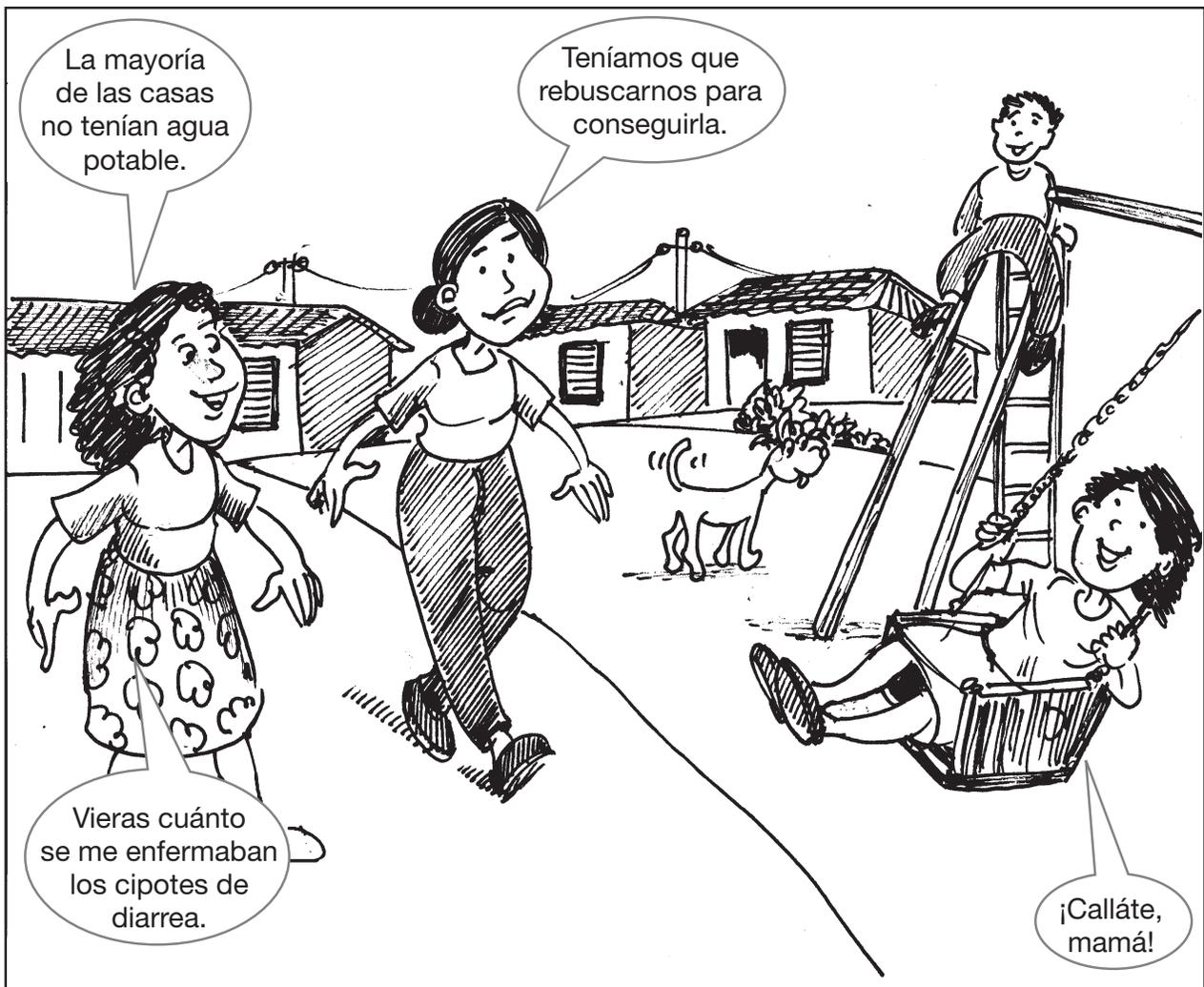


Más tarde dieron un paseo por el barrio...



Concha, pero qué cambiado está todo.

Bien me recuerdo cómo era antes.



La mayoría de las casas no tenían agua potable.

Teníamos que rebuscarnos para conseguirla.

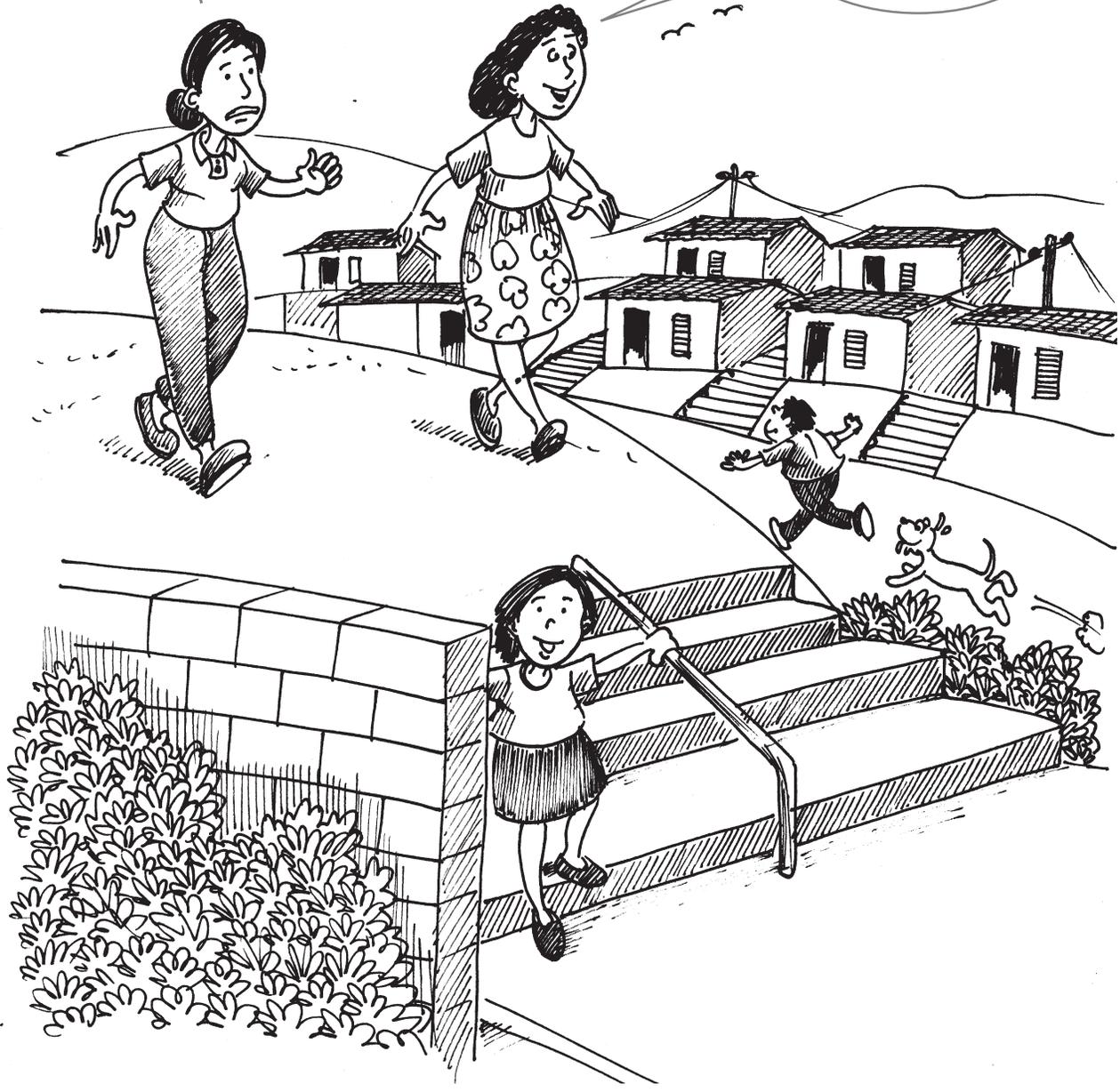
Vieras cuánto se me enfermaban los cipotes de diarrea.

¡Calláte, mamá!

Yo recuerdo que estas casas eran de lámina y de madera.

Con el mejoramiento del barrio varias familias se animaron a mejorar las casas, obtuvieron créditos, otras con sus ahorros.

Les hicimos muchas mejoras y ahora ya podemos dormir tranquilos y seguros.

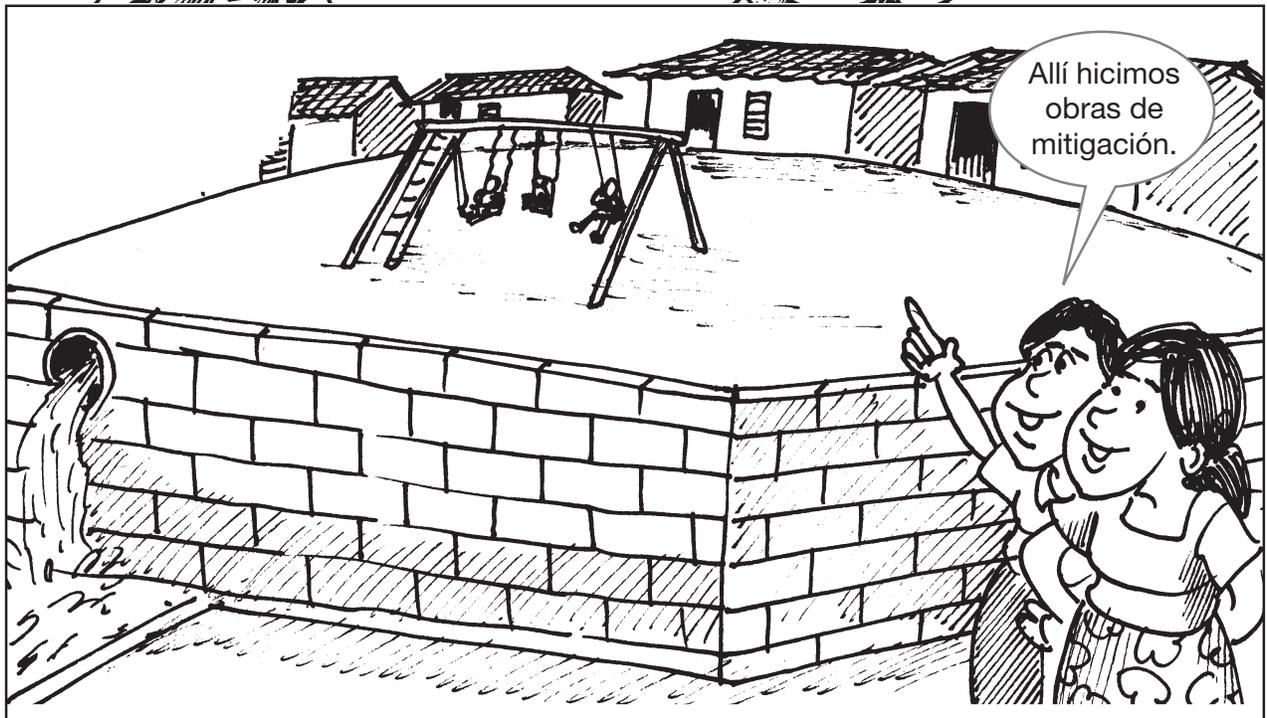




Y cómo se inundaban en el invierno.



Recuerdo aquellas casa a la orilla del barranco y a punto de desmoronarse



Allí hicimos obras de mitigación.

Y cómo hicieron con las escrituras, recuerdo que vos tenías un lío con ellas.

El Programa también ayuda a resolver problemas legales si es posible.



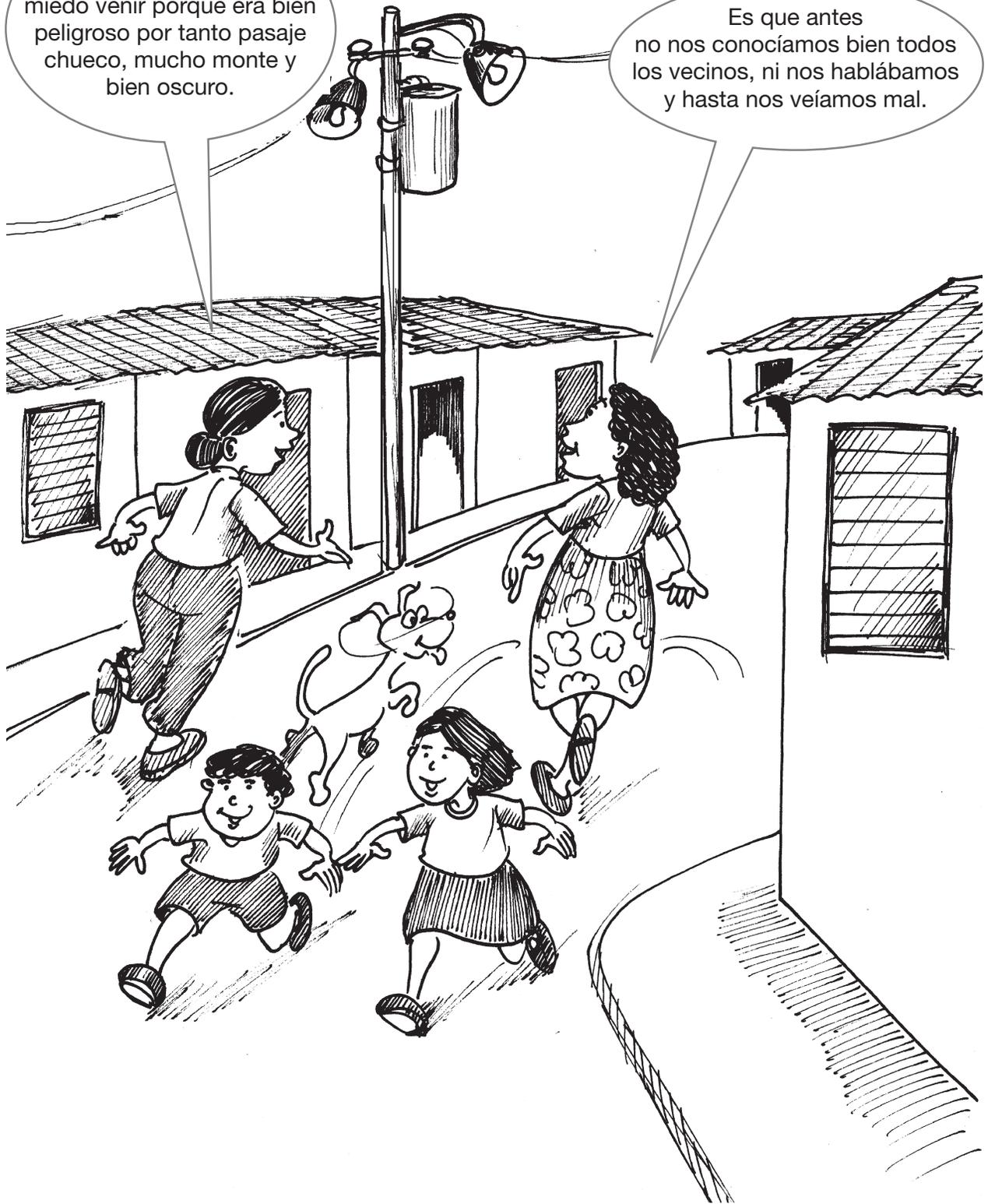
De modo que la casita ya es tuya con todas las de la ley.

Pues sí.



Antes me daba  
miedo venir porque era bien  
peligroso por tanto pasaje  
chueco, mucho monte y  
bien oscuro.

Es que antes  
no nos conocíamos bien todos  
los vecinos, ni nos hablábamos  
y hasta nos veíamos mal.



El Programa Mejoramiento de barrios nos apoyó para que nos organizáramos, hiciéramos el barrio más seguro, y así nos fuimos conociendo más.

La organización comunal nos ayuda a bajar la inseguridad.



Ahora la juventud se organiza en grupos deportivos, artísticos, educativos y otros, y se divierte en los espacios recreativos construidos con el Mejoramiento de Barrios.





De regreso en la casa...



En verdad, este Programa más que ayudarnos con la legalidad de los lotes, las calles, los muros y

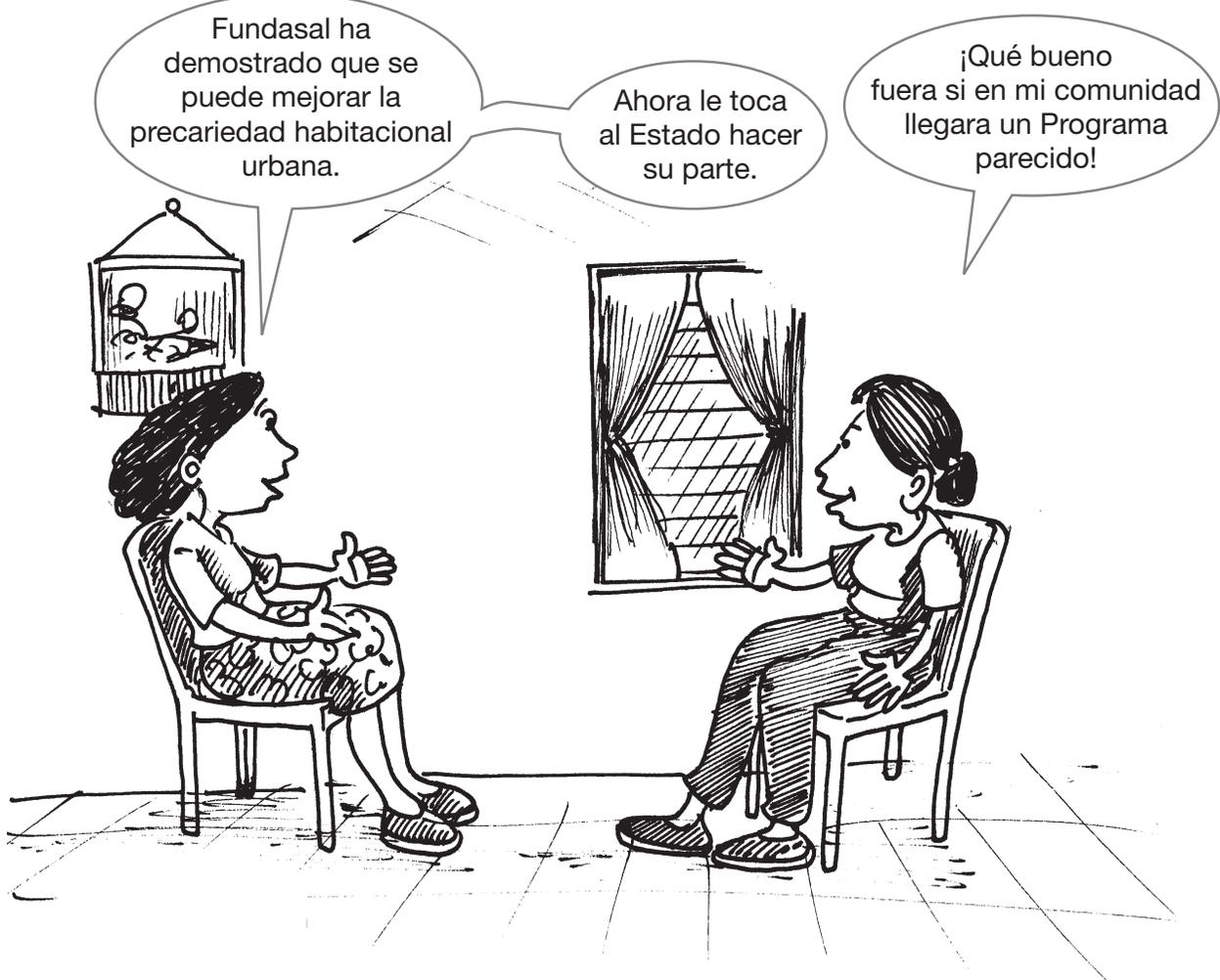
los servicios básicos, nos ha cambiado la vida a las familias de toda la comunidad.



Ahora pensamos diferente sobre nosotros mismos.

Sabemos que tenemos derechos como ciudadanos y ciudadanas y luchamos porque se cumplan.





Y eso ¿cómo se logra?

Eso te lo cuento en la próxima visita. Así vas a venir más seguido.



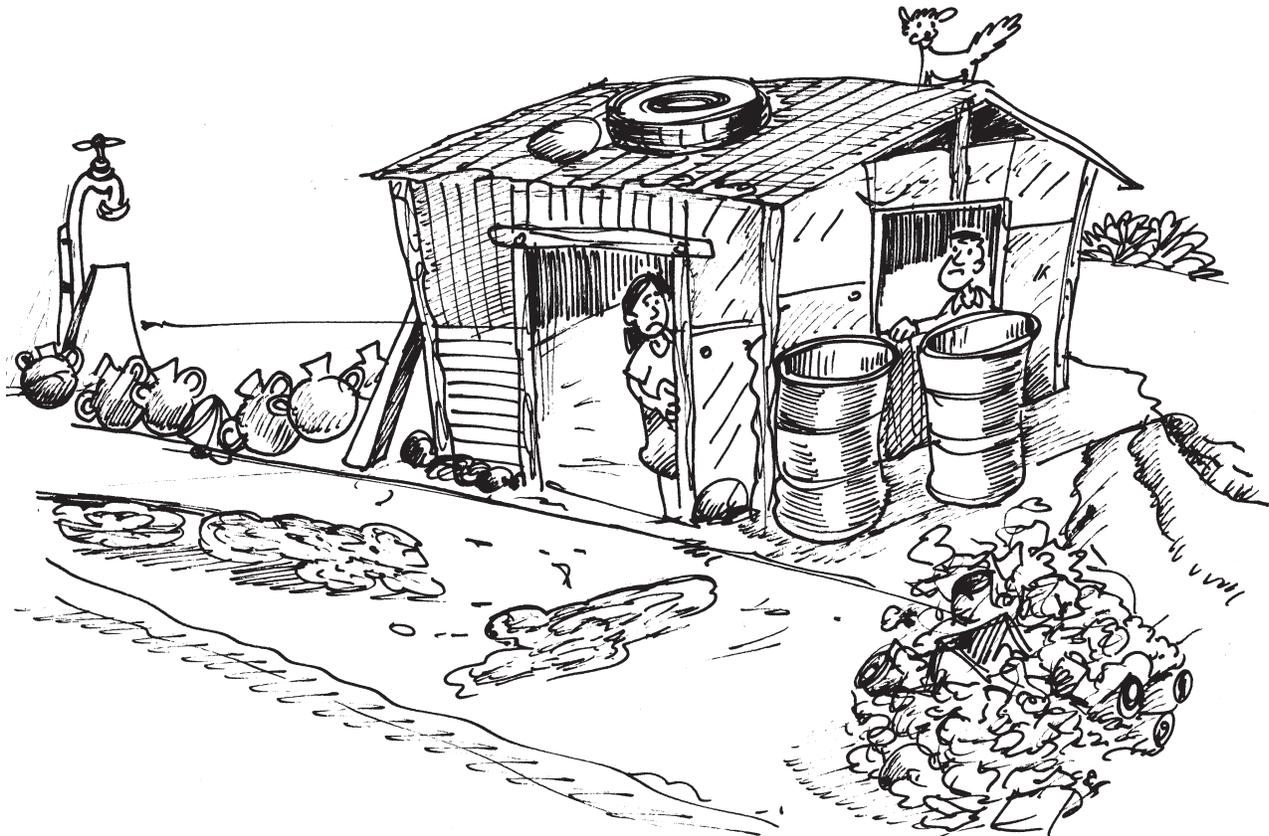
En resumen

Amigas  
y amigos. A continuación  
encontrarán la información  
resumida de esta parte.

En las  
ciudades de El Salvador  
ocurren estos problemas.



**De cada 100 casas, 60 están  
en condiciones de pobreza.**



**De esas 60 casas, 36 están en asentamientos precarios urbanos (APUS).**



En la APUS, de cada **100** casas:

- **60** no están en lotes legales.
- **27** están en zonas de riesgo de deslizamientos e inundaciones.
- La mayoría de las viviendas son de lámina y madera.



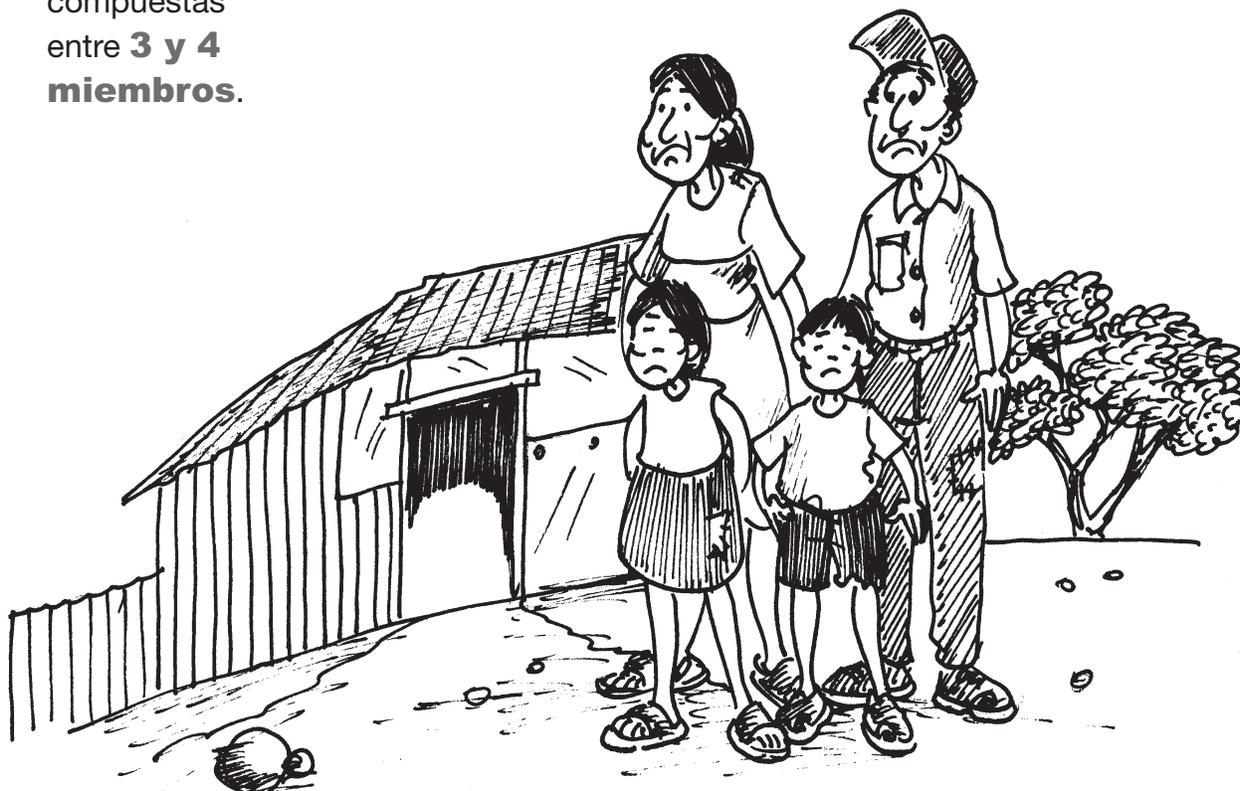
**A continuación presentaremos las características principales de los barrios precarios urbanos.**

### **Demografía**

- La mayor parte de sus habitantes están entre los **20 y 30 años.** Es una población joven.



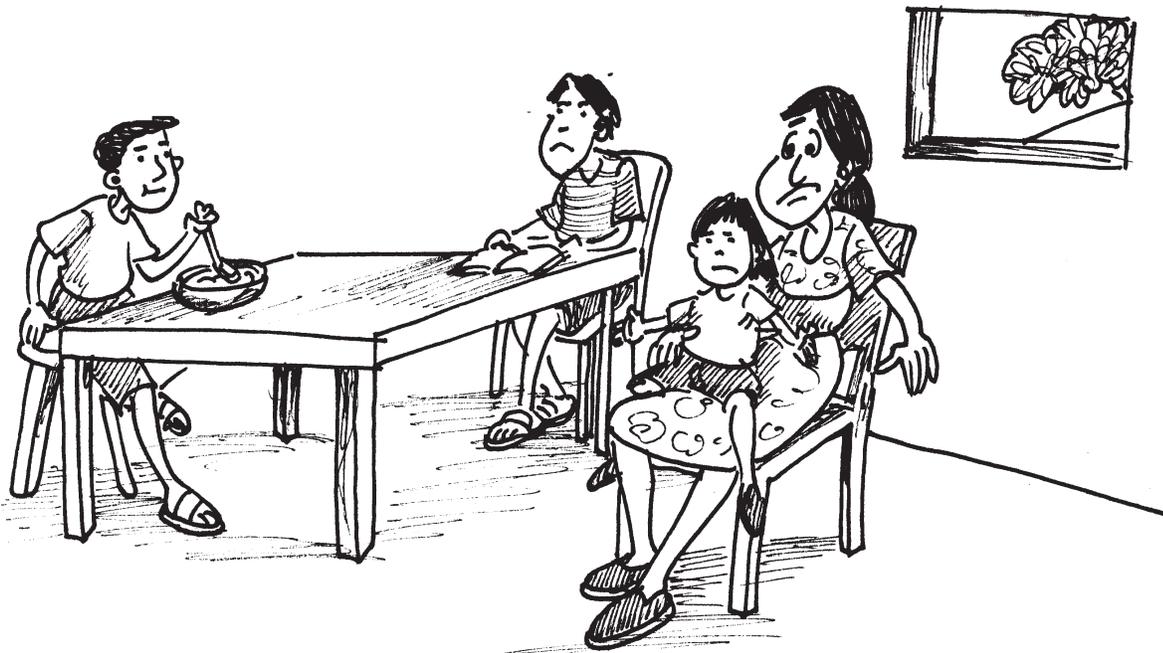
- Las familias están compuestas entre **3 y 4 miembros.**



- **Habitan más mujeres que hombres.**



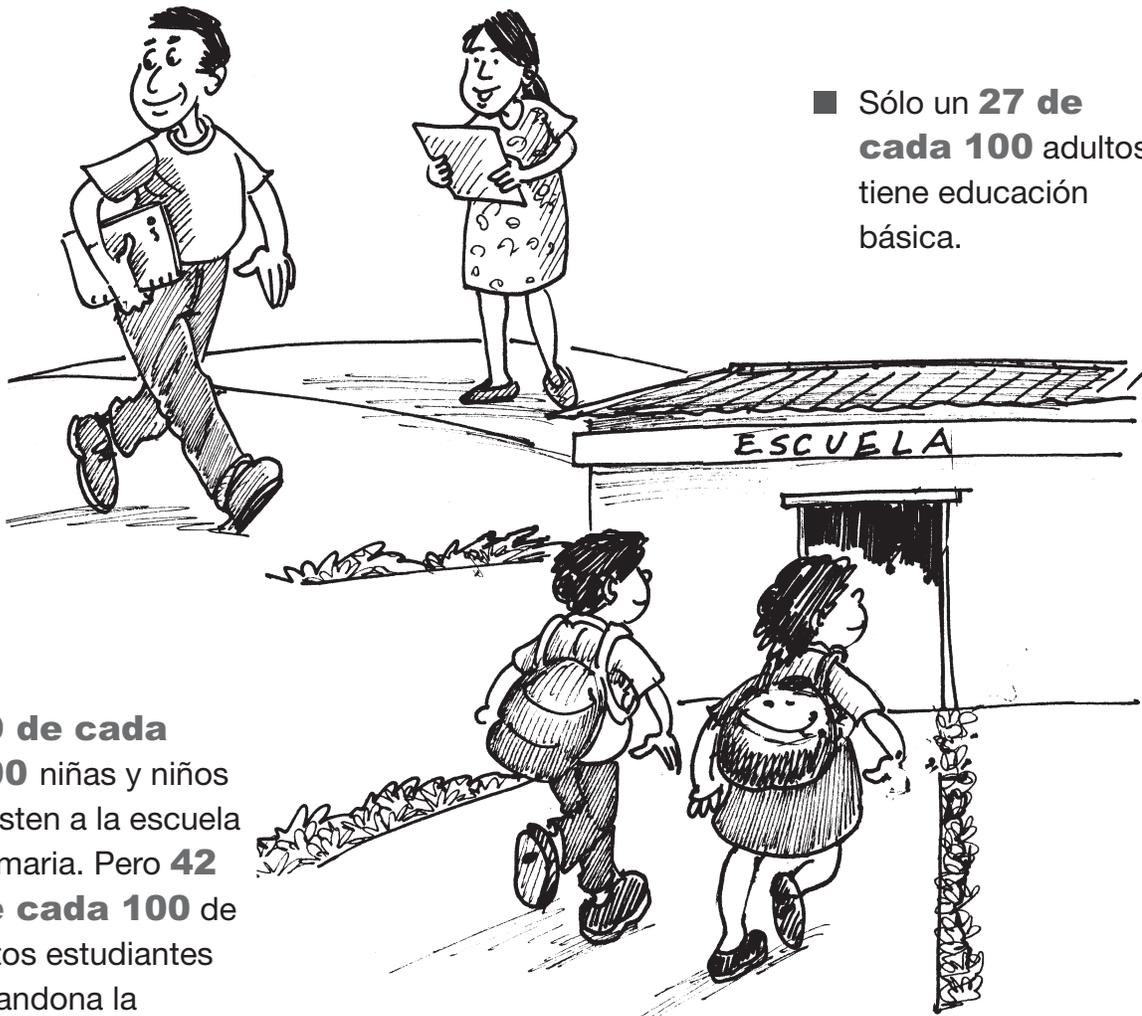
- **Casi la mitad de los hogares son dirigidos por una mujer.** La mayoría de las mujeres jefas de hogar tienen entre 41 y 46 años.



## Educación

En general el nivel educativo de la población es bajo.

- Sólo **2 de cada 100 jóvenes** han llegado a la universidad.



- Sólo un **27 de cada 100** adultos tiene educación básica.

- **89 de cada 100** niñas y niños asisten a la escuela primaria. Pero **42 de cada 100** de estos estudiantes abandona la escuela entre los 15 y 19 años.

## Salud

Los problemas de salud que enfrentan los habitantes de las comunidades marginales son causados por las malas condiciones del agua y el entorno ambiental. Las principales enfermedades son:



■ **Problemas respiratorios.**



■ **Dolores de cabeza y estomacales.**



■ **Parasitismo y diarrea.**



■ **Estrés y padecimientos sicosomáticos** (factores psicológicos que afectan al estado físico).

■ Además, enfrentan otros problemas como **embarazos en adolescentes, drogadicción, violencia intrafamiliar y delincuencia.**



## ¿En qué trabajan los habitantes de comunidades marginales?

La situación de trabajo en estas comunidades está así:

- De cada 100 habitantes, sólo 40 están en edad y capacidad para trabajar remuneradamente en el mercado laboral.



Sin embargo, de estos 40, sólo la mitad tiene trabajo o lo está buscando. La mayoría trabaja en el sector informal y muchos no trabajan a tiempo completo.

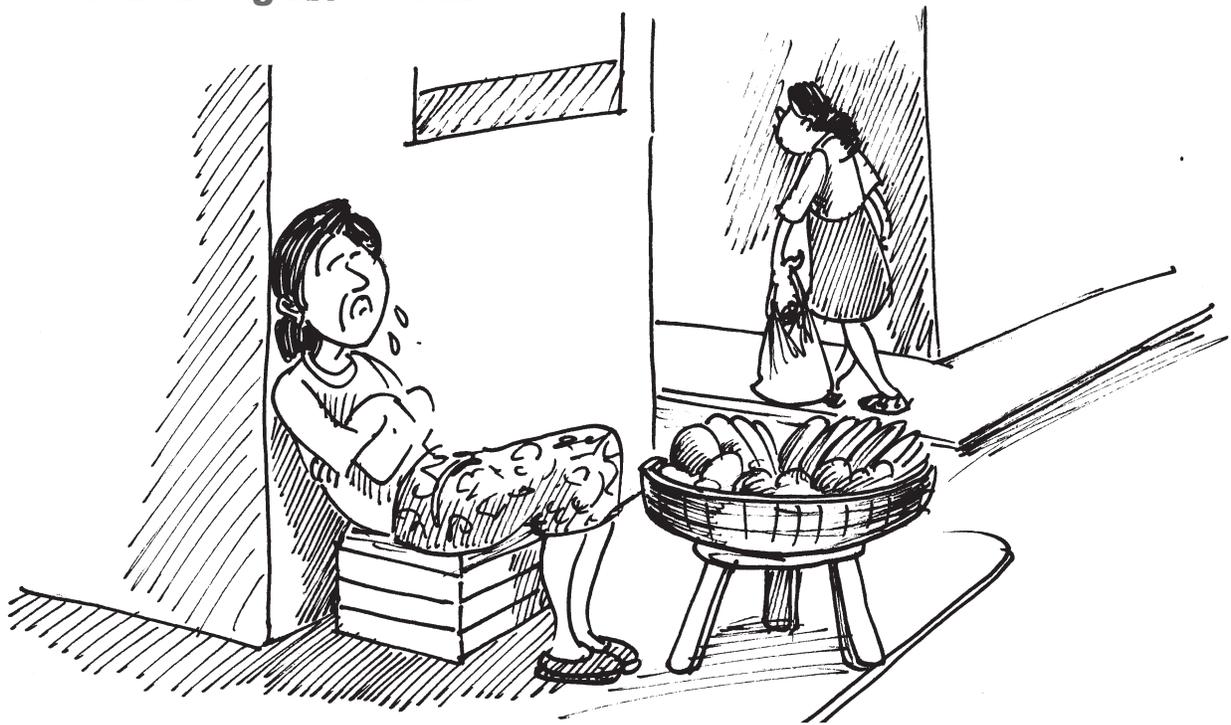


- La mayor parte de la gente trabaja **subempleada** o en trabajos poco estables con salario mínimo.

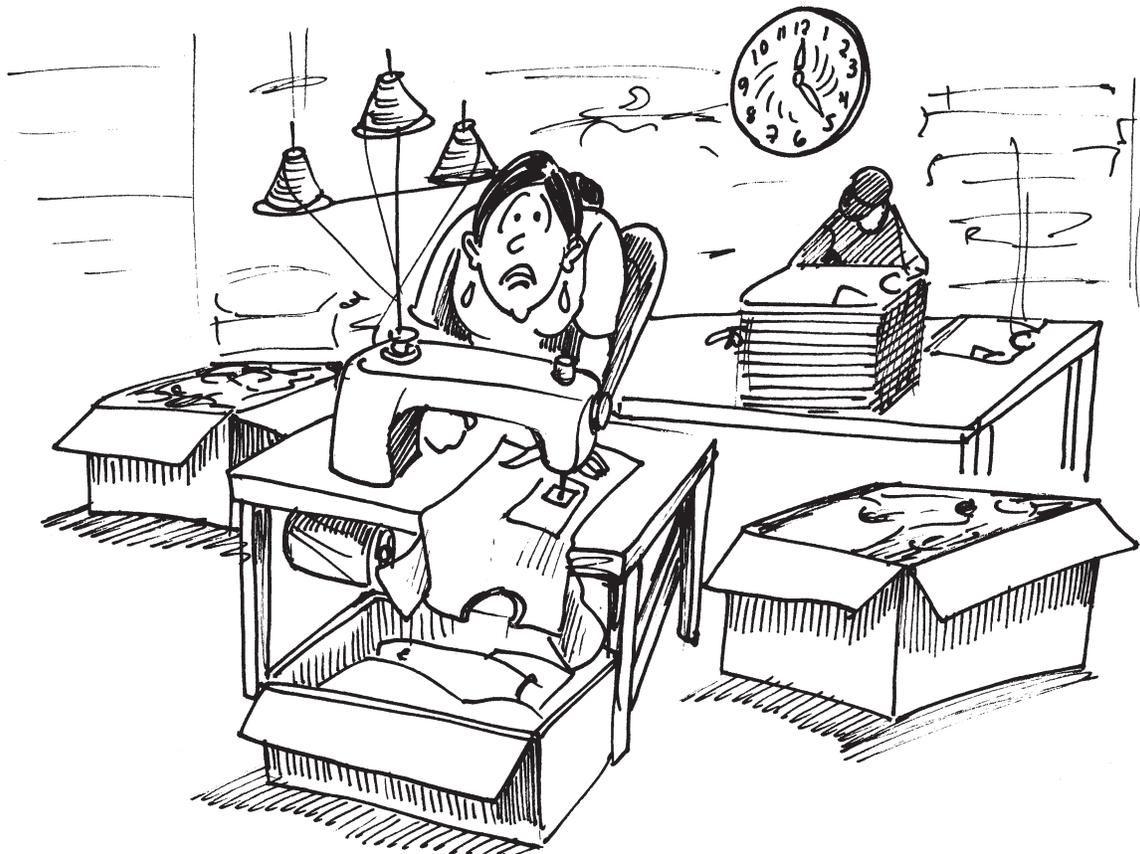


- Gran parte de la gente trabaja en el **sector informal y el comercio**.

- Muchas personas **no tienen seguro social.**



- Las **jornadas de trabajo** son prolongadas, más de **12 horas al día** y 6 ó 7 días por semana.



## Ingresos que percibe esta población

Los ingresos están relacionados directamente con el trabajo que realizan los habitantes.

Los datos nos dicen que de cada 100 familias:



- **11 familias** no ganan más de **la mitad del salario mínimo** al mes.

- **77 familias** tienen **ingresos menores a los 2 salarios mínimos**.

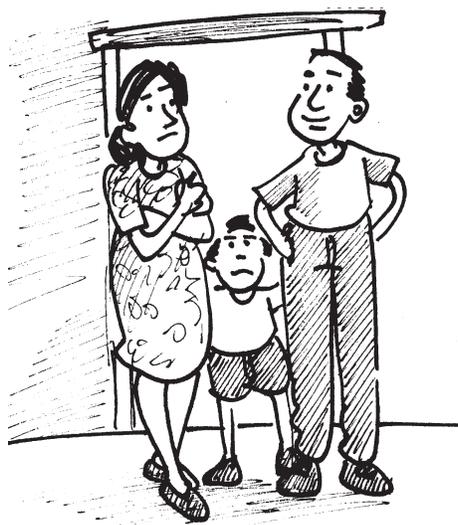


## Situación legal de las viviendas

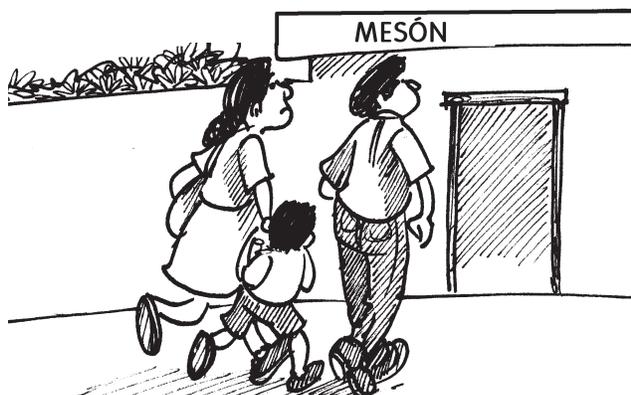
En los asentamientos precarios urbanos se presenta la siguiente situación legal de la tenencia de las viviendas.

De cada 100 familias:

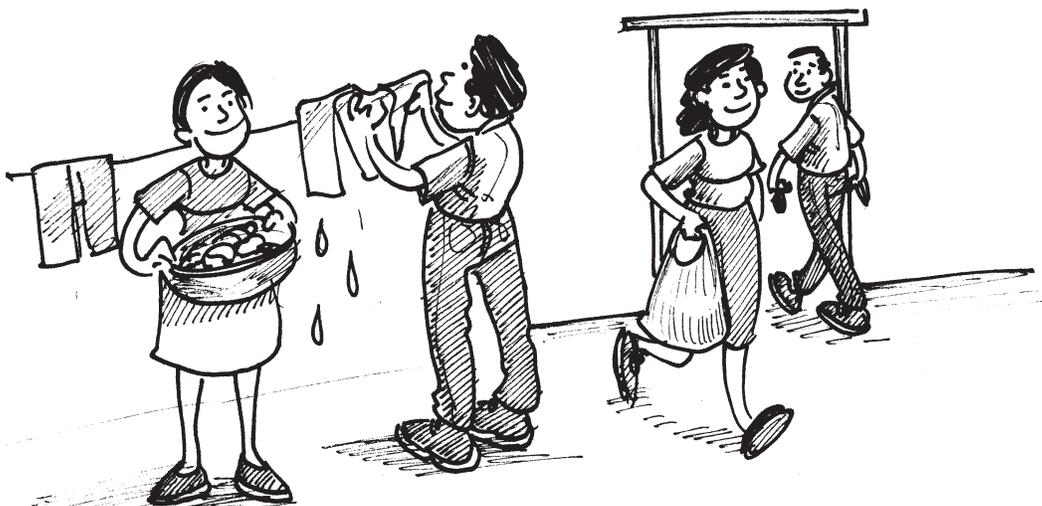
- **79 familias** son dueñas o propietarias de su vivienda.



- **11 familias** son ocupantes gratuitos.



- **8 familias** son inquilinas.

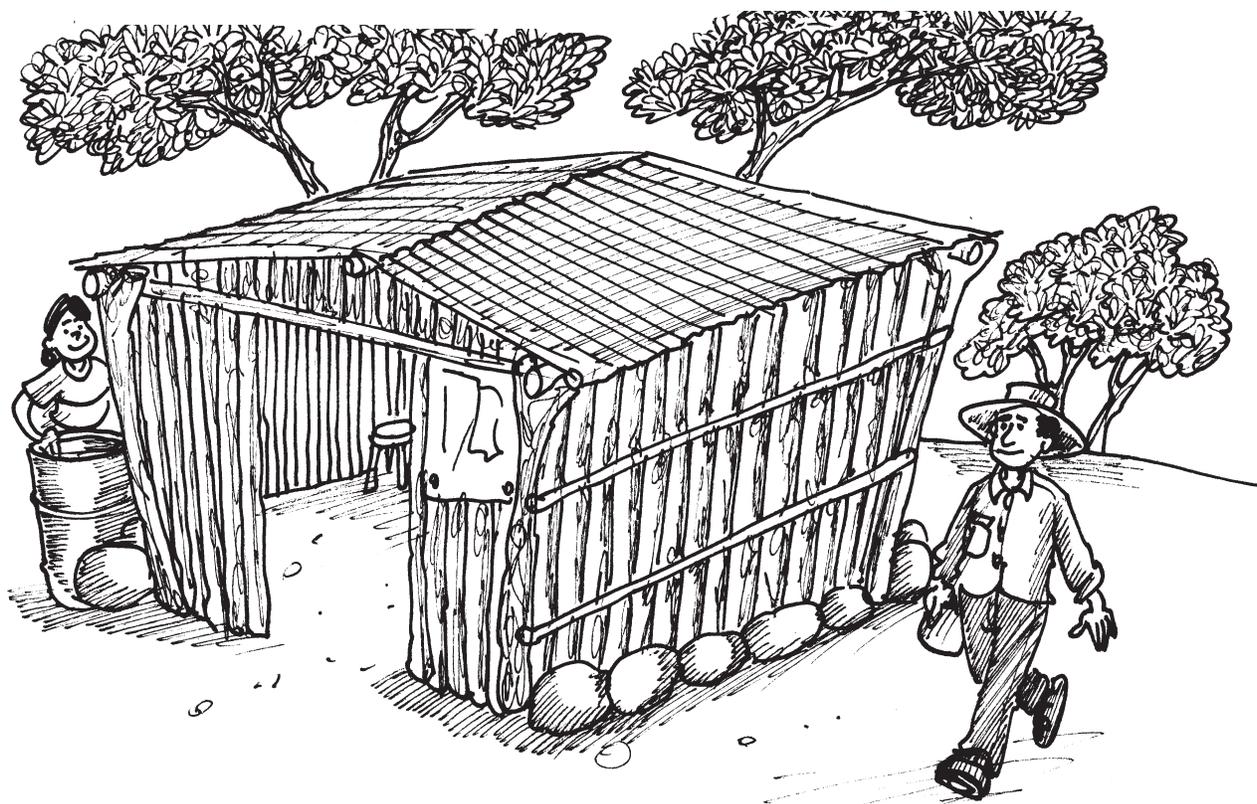


- **2 familias** ocupan la vivienda con otros arreglos.

Las comunidades que están más cerca del centro de las ciudades tienen más asegurada su situación. Esto hace que las familias tengan más confianza y construyan con materiales más duraderos.

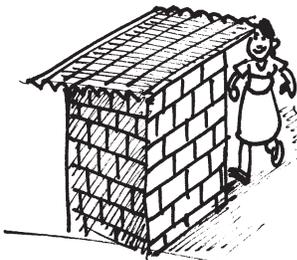
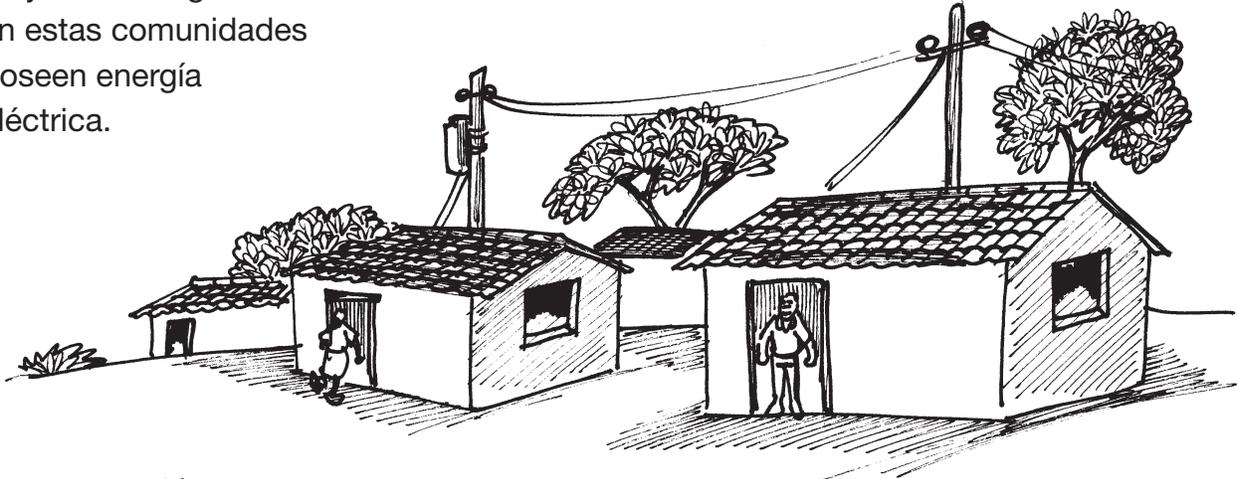


En cambio, las comunidades de otros municipios y sin seguridad en la tenencia, mantienen sus casas con paredes provisionales y con pisos de tierra.

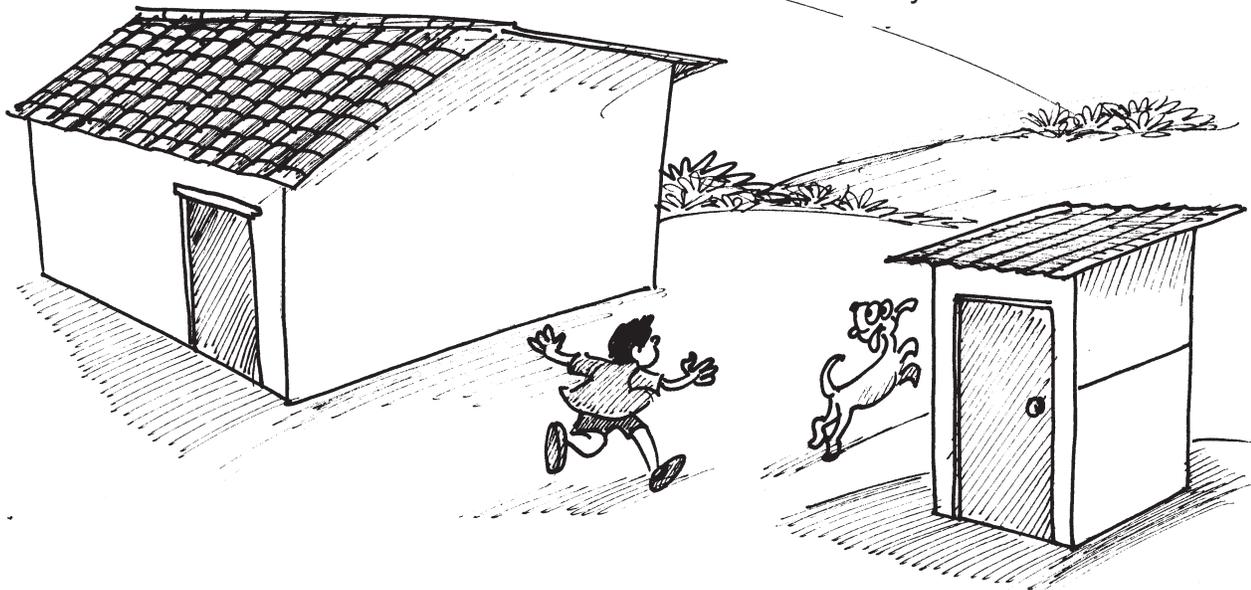


## Infraestructura

Generalmente la mayoría de hogares en estas comunidades poseen energía eléctrica.



En cambio, muy pocas poseen inodoro privado conectado a tuberías. La mayoría tiene fosa o letrina.



## Violencia

La mayoría de comunidades viven cierto grado de inseguridad ciudadana, especialmente por las pandillas.



Otro fenómeno frecuente y visto como natural es la violencia intrafamiliar.



## Organización comunitaria

La mayoría de comunidades cuenta con Juntas Directivas, las cuales tienen personería jurídica y funcionan regularmente.



Estas directivas han logrado apoyos de instituciones con alcaldías, iglesias, organizaciones no gubernamentales, Unidades de Salud. Así han logrado realizar proyectos domiciliarios de agua potable, energía eléctrica, etc.

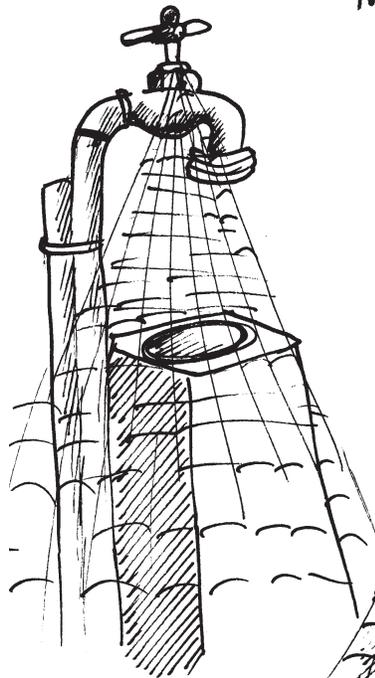


Los principales problemas que enfrenta la organización comunitaria son:

- La escasa participación de la juventud.



- Baja participación de las familias.



- Desánimo cuando los proyectos no dan resultados concretos rápidamente.



## Mujeres

Las mujeres de estas comunidades tienen responsabilidades dobles y triples.



■ Trabajan para apoyar a la familia



■ Cuidan a los hijos e hijas

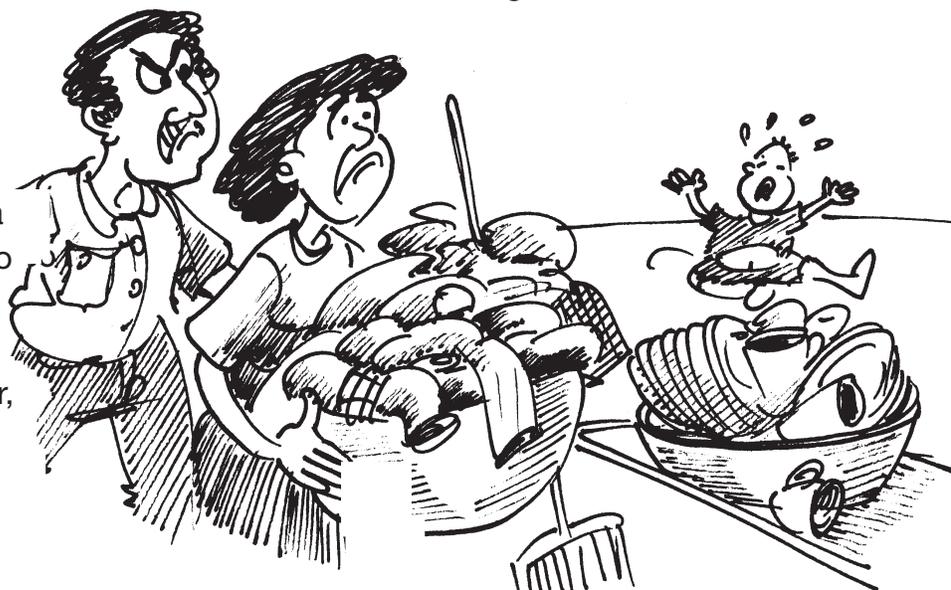


■ Cumplen las tareas del hogar



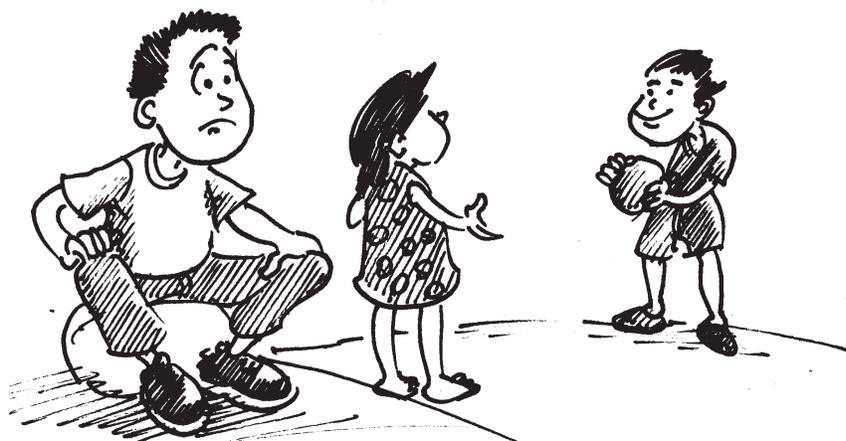
■ Además, algunas se integran a las organizaciones comunitarias.

Las principales quejas de las mujeres son la carga de trabajo doméstico sin colaboración de la familia, la violencia intrafamiliar, las dificultades para sobrevivir a la pobreza.



## Atención a las niñas, niños y jóvenes

A pesar que niñas, niños y jóvenes conforman el grupo más numeroso en las comunidades tiene poca atención a sus necesidades.



La niñez padece: violencia física y verbal de sus familias, desnutrición, trabajo infantil y falta de espacios de recreación.

La juventud está en riesgo constante de alcoholismo, drogadicción, desempleo, falta de orientación sexual, embarazos en adolescentes, amenaza de pandillas y otros.



En algunas comunidades tienen canchas deportivas. En las otras la juventud y la niñez juegan en las calles y pasajes.



Algunas parroquias y alcaldías organizan grupos juveniles deportivos, de salud y medio ambiente.





# Parte **2** El Programa Mejoramiento de Barrios de Fundasal



## 2. 1. Enfoque y principios orientadores del Mejoramiento de Barrios de Fundasal

### Enfoque humanístico

El problema de la precariedad habitacional surge por la injusticia social. Por eso Fundasal busca, a través del Mejoramiento de Barrios, algo que va más allá de la reconstrucción de infraestructura: El desarrollo humano. Fundasal quiere contribuir a la justicia social, que las comunidades se vuelvan participantes activas de su propio desarrollo y traten de mejorar sus condiciones de vida y exijan sus derechos.



### Enfoque integral y participativo

FUNDASAL mantiene una visión amplia de los problemas de la comunidad, los cuales no se limitan a asuntos de legales de la tenencia de la tierra o mejorar la construcción de las casas o construir bordas y canchas. Los problemas de una comunidad están conectados entre sí: económicos, ambientales, culturales, sociales, etc. Por eso los proyectos de FUNDASAL son a largo plazo, y van paso a paso ordenadamente y bien planificados en coordinación permanente con la comunidad sobre esta diversidad de problemas.



## Enfoque de equidad

FUNDASAL procura apoyar a la mayor cantidad de familias posibles a través del subsidio al entorno comunitario, no de propiedades individuales, con mayor inversión en las más empobrecidas o vulnerables. Los proyectos de Mejoramiento de Barrios no pueden solventar todas las carencias, las familias deberán continuar la gestión con otras instituciones.



## Enfoque de gestión del riesgo

Los proyectos del Programa Mejoramiento de Barrios buscan reducir y prevenir los riesgos físicos; así como los riesgos sociales como la violencia intrafamiliar y delincuencia, la apatía a la organización, la falta de conciencia crítica y otros.



## Principio de atención a los grupos vulnerables

La pobreza afecta a mucha gente; pero de diferente manera. Para FUNDASAL los grupos más vulnerables y posibles participantes del Programa Mejoramiento de Barrios son asentamientos urbanos empobrecidos habitados por familias sobrevivientes de catástrofes (guerra, sismos y otros) o que han migrado del campo a la ciudad por razones de sobrevivencia económica.



## Principio de respeto a las preexistencias

FUNDASAL respeta y aprovecha la infraestructura y organización social que ya existe en las comunidades, pues éstas han surgido del esfuerzo colectivo y de cada familia. Las construcciones físicas u organizativas tienen una historia compartida y fomentan los sentimientos de identidad y arraigo.



## Principio de permanencia del grupo meta

Cada proyecto debe ser útil para que las familias originales no sean expulsadas para sacar lucro de las mejoras hechas. Por tal motivo, uno de los primeros pasos es investigar la tenencia de la tierra y gestionar su legalización a favor de quienes la habitan.

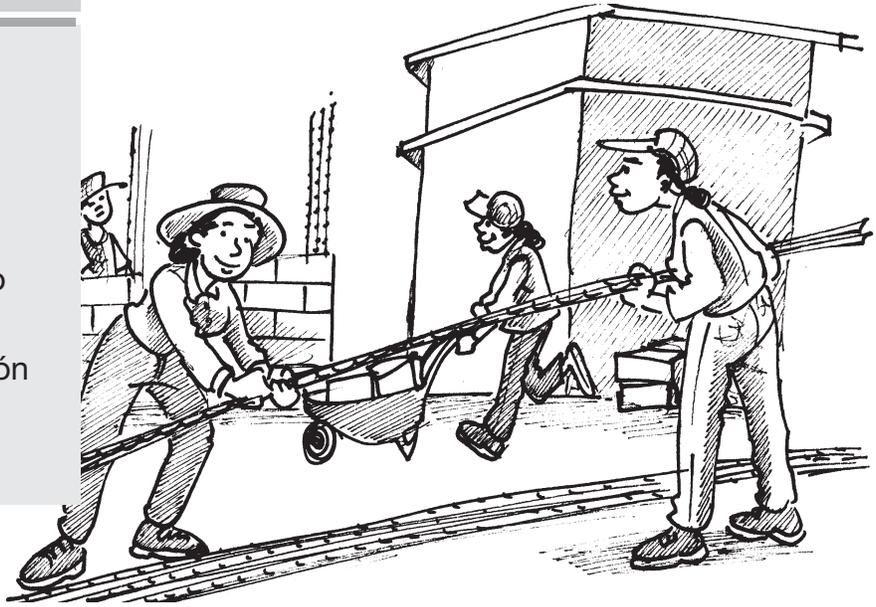


## Principio de participación comunitaria

Las familias habitantes del asentamiento son los principales productores de su hábitat y deben ser los protagonistas de su desarrollo sostenible. Las familias habitantes del asentamiento son las principales productoras de su hábitat, desde la planificación de campo, la ejecución de las mejoras, hasta llegar al mantenimiento de las obras.

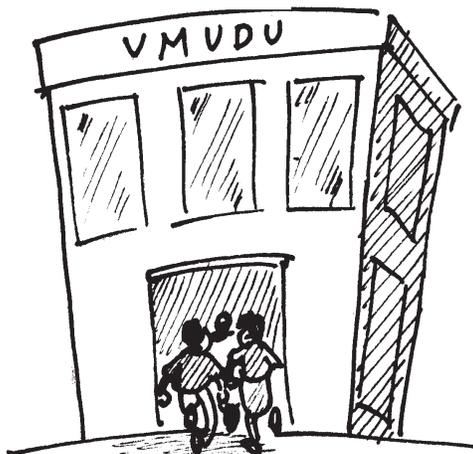
## Principio de ayuda mutua

La participación de las comunidades en los proyectos de mejoramiento es fundamental, pues así se logra el protagonismo de la comunidad en su desarrollo y la apropiación de lo mejorado.

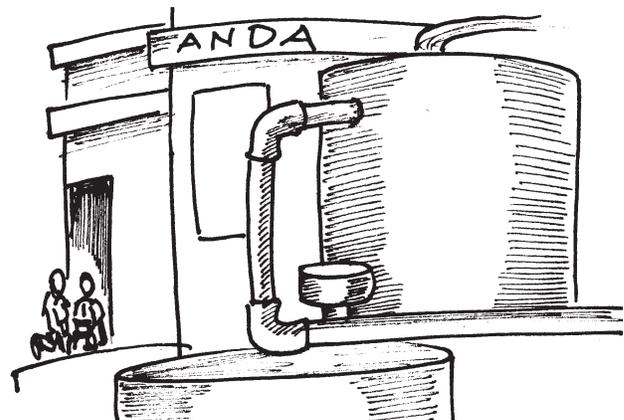


## Principio de cooperación interinstitucional

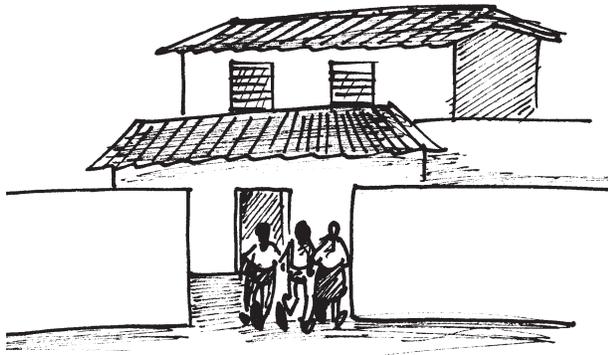
Es necesaria la cooperación interinstitucional para lograr que un proyecto de mejoramiento de barrio sea integral. FUNDASAL y la KFW acordaron que antes de presentar un proyecto deberá haber acuerdos firmados entre FUNDASAL y las siguientes instituciones:



■ Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).



■ Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA).



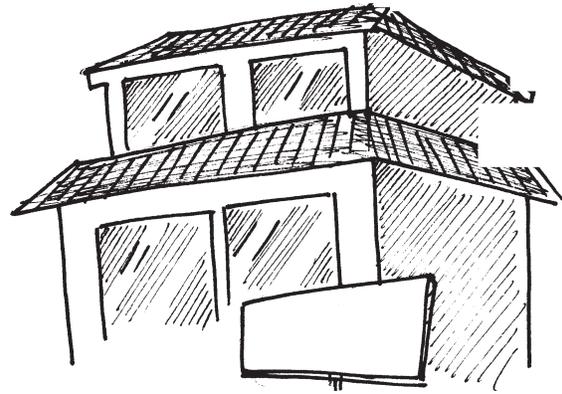
■ Alcaldías.



■ Compañías distribuidoras de energía eléctrica como (CAESS, CLESA, etc.



■ Instituto Libertad y Progreso ILP.



■ Otras.

### Principio de sostenibilidad

Fundasal busca que las comunidades se vuelvan protagonistas de su propio desarrollo y que puedan enfrentar sus problemas futuros a partir de la experiencia del proyecto y del conocimiento de sus derechos y de las leyes.



## 2. 2. Procedimiento de selección de los barrios a mejorar

### Paso uno

Se analiza la información sobre comunidades populares en el país. Esta información era escasa, sin embargo, en el año 2007 Fundasal realizó un estudio a nivel nacional en las principales 32 ciudades. Se identificaron más de 2500 asentamientos populares entre lotificaciones, comunidades y mesones.



### Paso dos

De acuerdo a este estudio, se definieron municipios prioritarios (empobrecidos y sobrepoblados). En estos municipios, se seleccionaron las comunidades en un trabajo conjunto con la municipalidad.



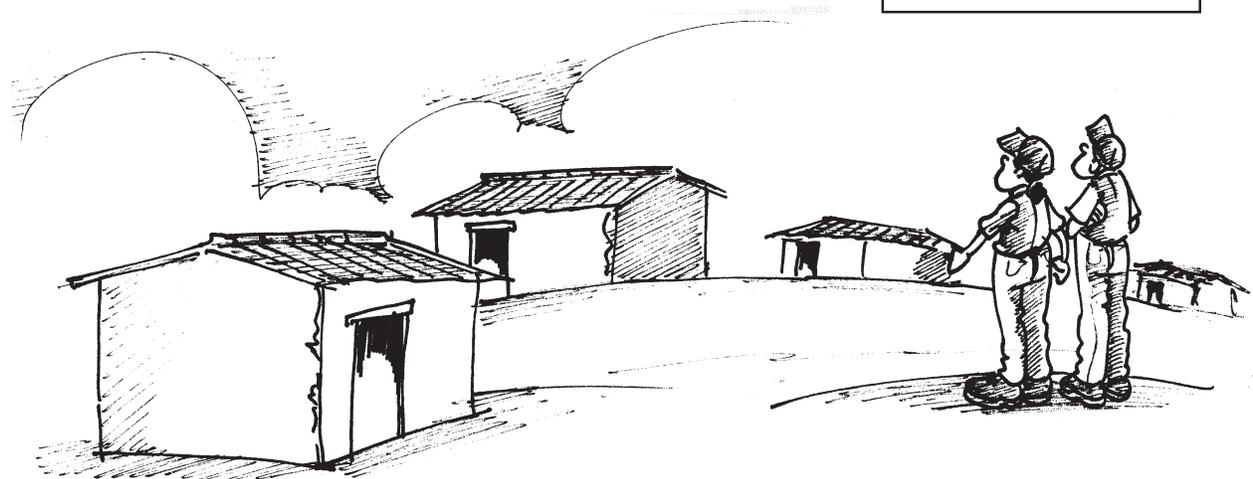
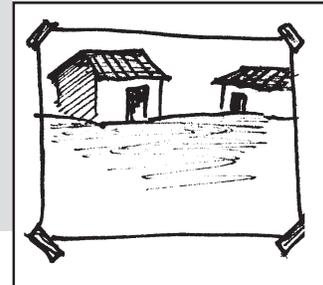
### Paso tres

Se hace una consulta con las comunidades para evaluar problemas, necesidades y sus potencialidades. También se evalúa si hay voluntad comunitaria de participar en el proyecto.



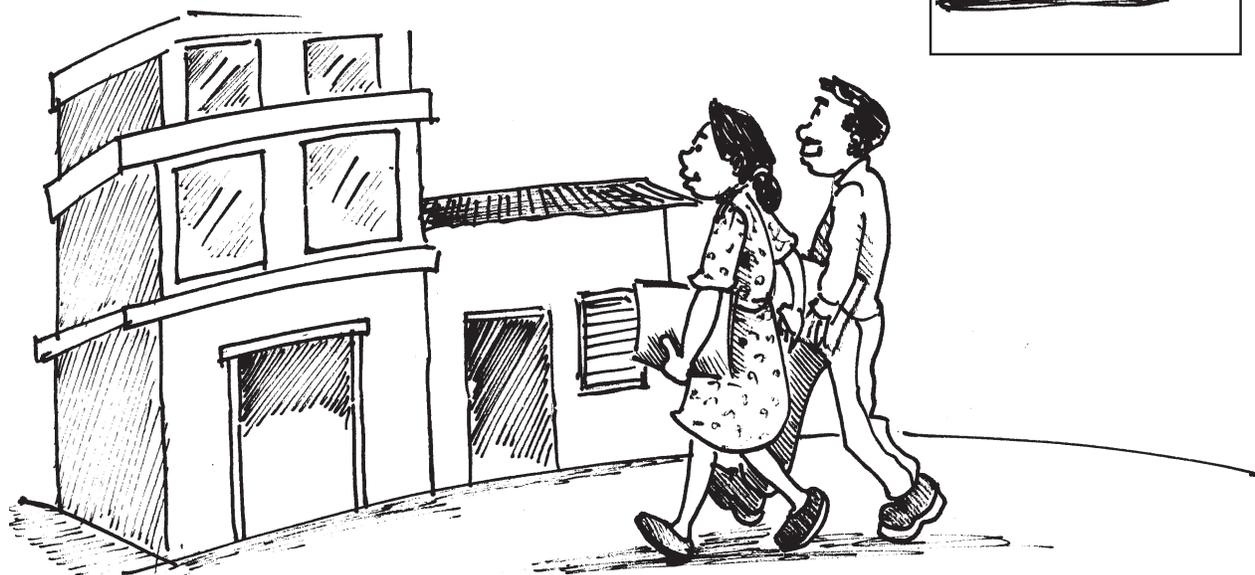
### Paso cuatro

Se seleccionan las comunidades. Más adelante se detalla el tipo de asentamientos que se han intervenido desde el Programa Mejoramiento de Barrios.



## Paso cinco

Se buscan los apoyos de otras instituciones y se elabora el documento de proyecto.



## Paso seis

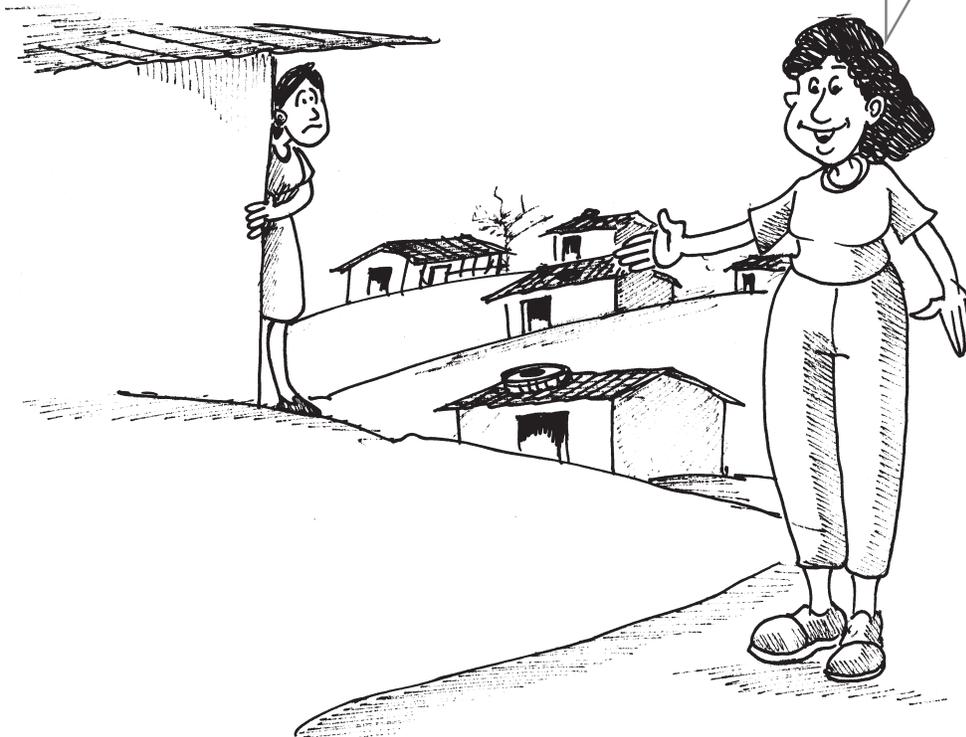
Se elaboran las carpetas técnicas (constructivas y sociales) con la que se desarrollará el proyecto. Se tramitan los permisos ambientales correspondientes. Se estrecha la coordinación con actores de la zona.



## 2. 3. Selección de las comunidades participantes

En esta parte hablaremos de los criterios que han guiado a Fundasal al seleccionar un asentamiento para ser apoyado desde el Programa de Mejoramiento de Barrios.

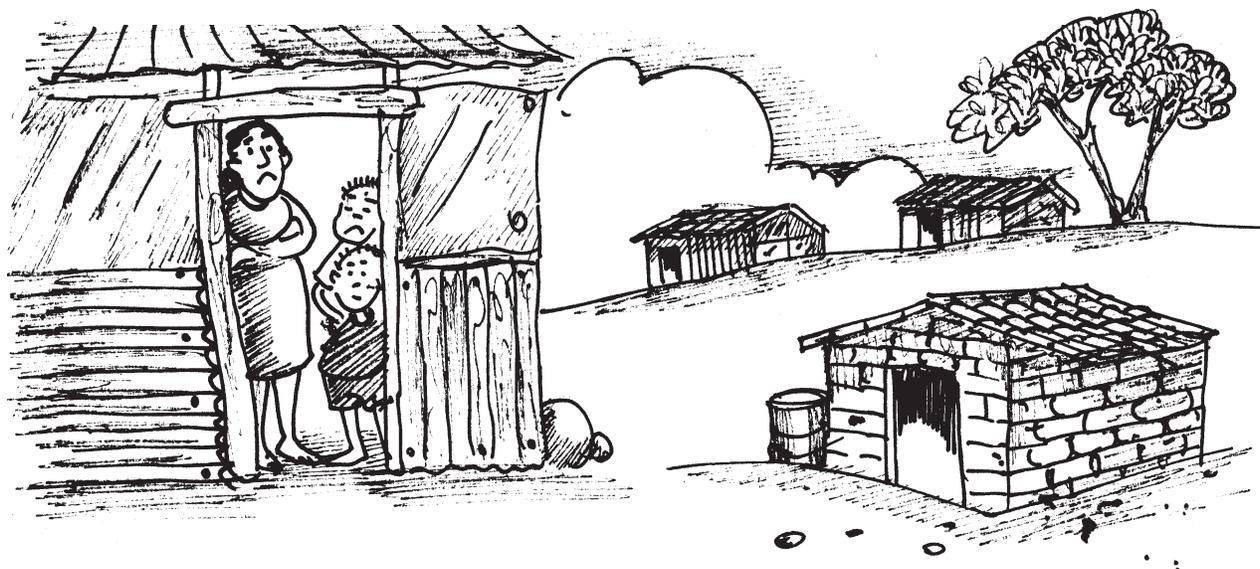
Esto es importante pues así comprenderemos mejor los alcances del Programa.



Aunque ya se ha realizado una investigación para conocer la realidad de las comunidades en todo el país, toda la información se actualiza constantemente, pues la realidad de las comunidades puede cambiar. El fin es identificar a las comunidades con mayores necesidades de desarrollo.

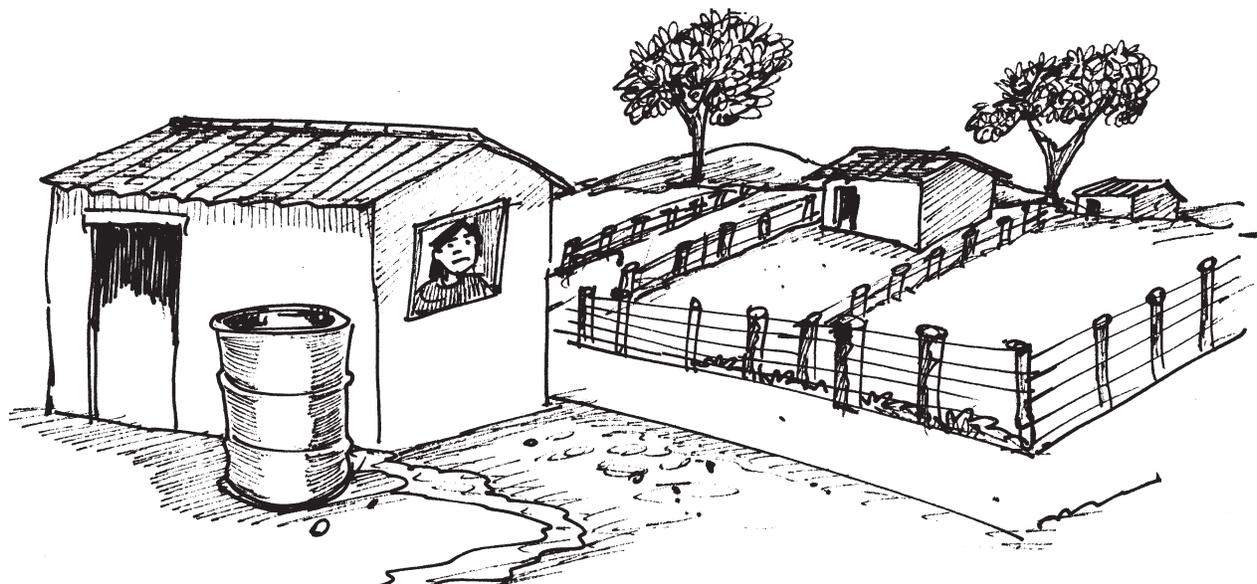


## Las comunidades que participan en un Proyecto de Mejoramiento de Barrios son:



■ Asentamientos empobrecidos, de viviendas poco consolidadas (al menos el 20% de las viviendas son champas construidas con materiales de desecho o adobe).

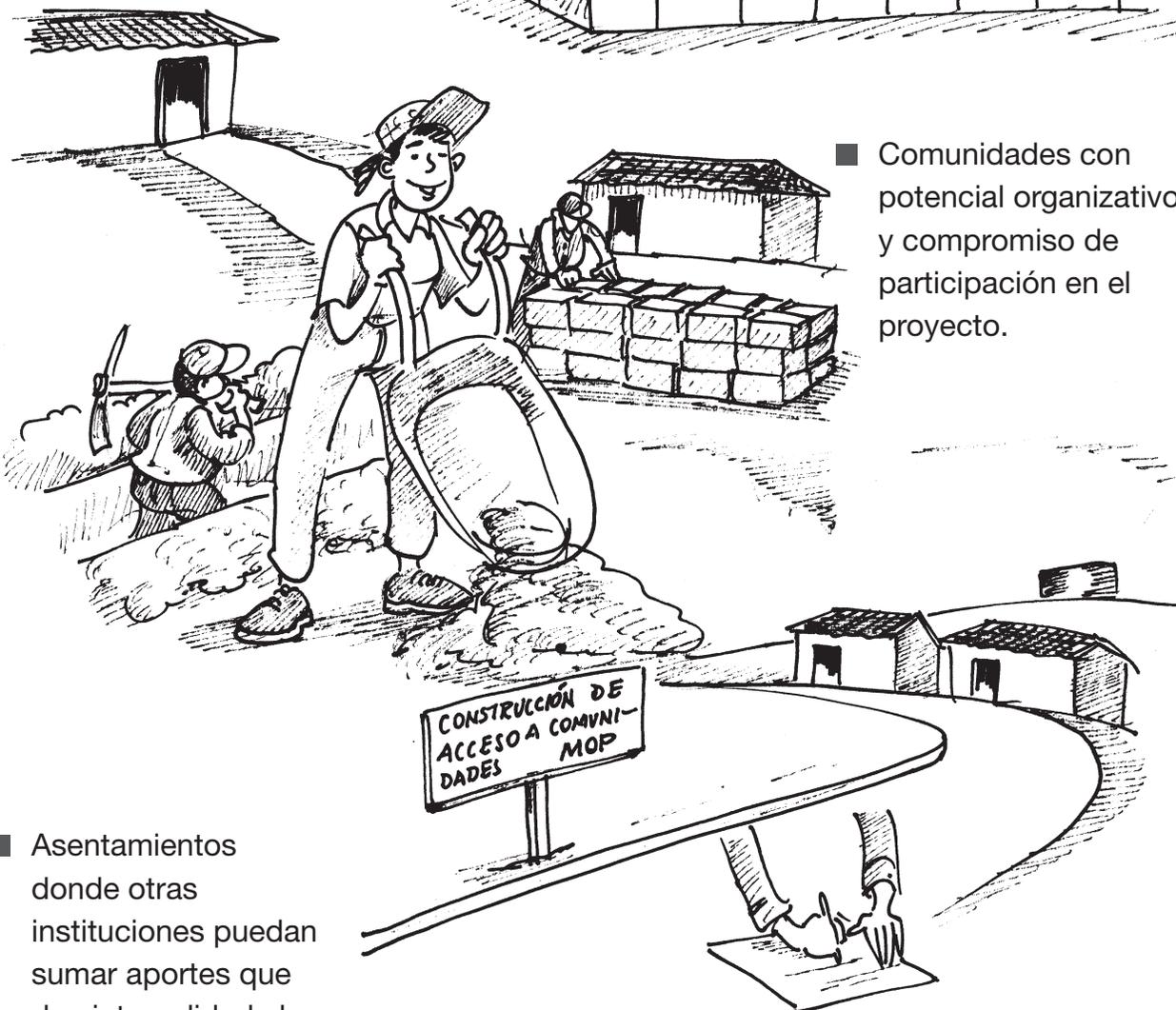
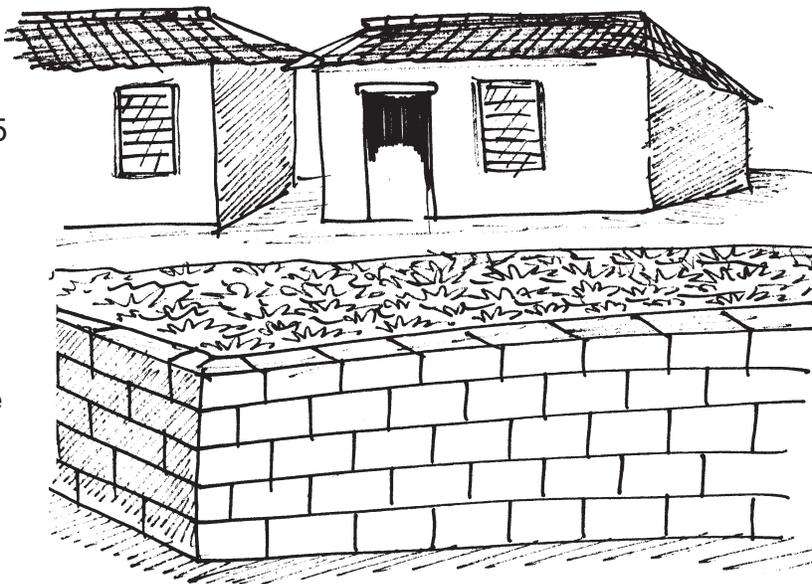
■ Asentamientos asentadas en terrenos del Estado o lotificaciones, PERO con posibilidad de legalizar.



■ Asentamientos con carencia de servicios básicos (agua, drenajes) que no estén en lista de proyectos a ejecutar de parte de otras instituciones.

■ Asentamientos con un 20 por ciento o menos de familias inquilinas y al menos el 80 por ciento de lotes están habitados.

- Asentamientos con riesgo físico manejable: el costo de las obras de mitigación necesarias es menor del 25 por ciento de la inversión total prevista, no más del 10 por ciento de las viviendas en riesgo físico y con menos del 5 por ciento de las viviendas que necesiten ser reubicadas.



- Comunidades con potencial organizativo y compromiso de participación en el proyecto.

- Asentamientos donde otras instituciones puedan sumar aportes que den integralidad al proyecto.

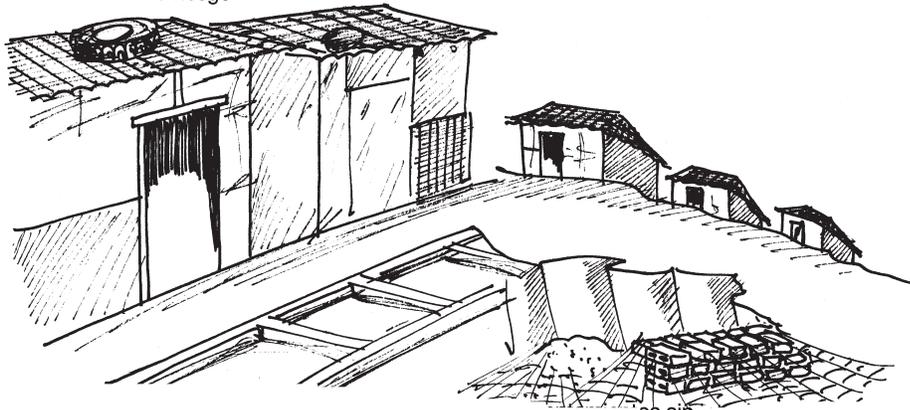
Además, la Alcaldía respectiva y otras instituciones deberán firmar el convenio de participación en el proyecto de mejoramiento de la comunidad.

## 2. 4. Comunidades que no cumplen requisitos para ser seleccionadas

- Los asentamientos formales muy consolidados, con recursos para seguirse desarrollando por cuenta propia.



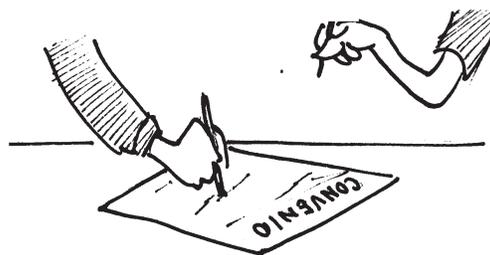
- Los asentamientos ubicadas en zonas arqueológica, ecológicas, reservas culturales y zonas de vocación agrícola.



- Asentamientos muy distantes a redes de agua potable o drenajes.

- Existen embargos sobre la tierra.

- Tierras que están a lo largo de la línea del tren.



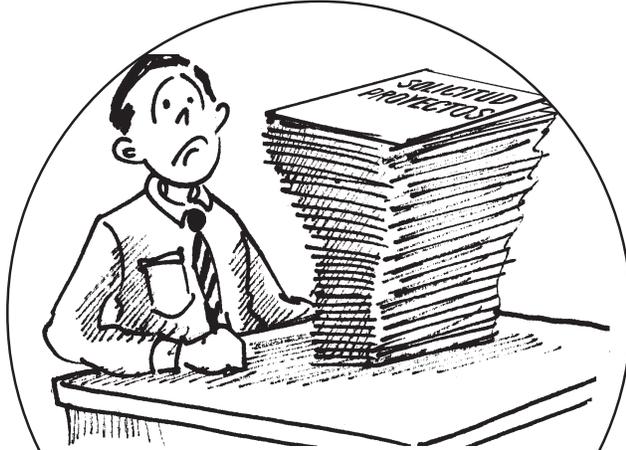
- Asentamientos sin interés en el trabajo de ayuda mutua.

- Tierras con graves riesgos físicos que impliquen obras de mitigación muy caras a favor de pocas familias.

- Tierras en las que se construirán en el futuro grandes obras que tengan que desalojar a sus habitantes.

## 2. 5. Riesgos del Programa

Un proyecto de mejoramiento de barrios puede fallar si estos riesgos persisten:



1. Poca voluntad y compromisos de las entidades locales.



2. El aumento de la pobreza en el país puede llevar a que las familias incumplan sus compromisos de participación.



3. La violencia delincuencial puede afectar a los proyectos.



4. Terremotos, huracanes, inundaciones y otras catástrofes pueden afectar a las comunidades.

Es importante que al diseñar los planes de desarrollo de una comunidad se tomen en cuenta estos riesgos. Así se evita el fracaso y el esfuerzo en vano.

## 2. 6. El ciclo de un proyecto de mejoramiento

Un proyecto en el Programa Mejoramiento de Barrios se desarrolla en tres etapas

**Las tres etapas son Preinversión, Ejecución y Seguimiento.**



**a. Preinversión** Esta primera etapa sirve para preparar toda la información necesaria, desde los diagnósticos de las necesidades de las comunidades, firma de convenios con otras instituciones, elaboración de los planes, inicio del apoyo para la legalización del terreno, hasta la aprobación de los fondos para la ejecución



Esta etapa suele durar más tiempo que lo que la comunidad quisiera, pues necesita bastante preparación. Puede durar entre 1 y 2 años.



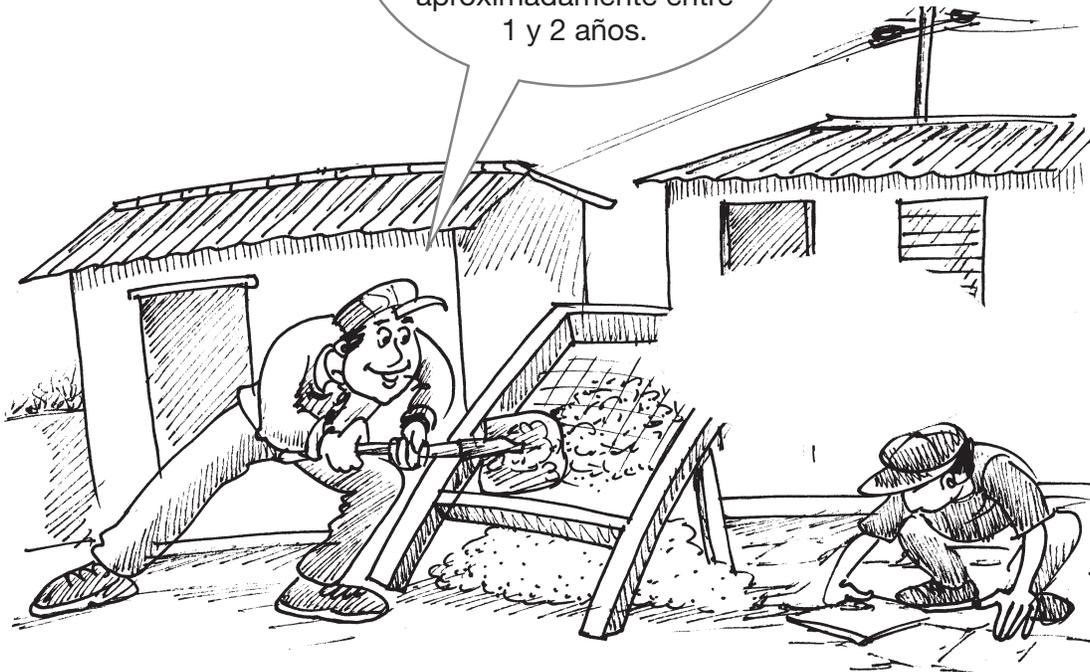
## **b. Ejecución**

En esta etapa con la participación de las familias organizadas en equipos de ayuda mutua, se realizan las obras de mejoramiento físico: obras de protección para mitigar riesgos, redes de servicios básicos, reordenamiento de calles y pasajes, construcción de casas comunales y parques.



Se desarrolla un proceso socio educativo para fortalecer para fortalecer a la estructura y funcionamiento de la organización comunal, propiciar la participación de las familias en equipos de ayuda mutua y el fortalecimiento del desarrollo de los sectores de población infantil, juvenil y femenino.

Esta etapa tiene un componente esencial que es el papel del liderazgo en la promoción comunitaria. Dura aproximadamente entre 1 y 2 años.



El monitoreo permanente, y evaluación de las medidas y compromisos del Programa, son claves para derivar lecciones y sistematizar la experiencia.

### c. Seguimiento

Es la etapa de finalización de proyecto, cuando ya se han terminado las obras físicas; entonces el trabajo social se concentra en preparar a la comunidad para administrar y conservar lo mejorado.



Se culmina con el cierre administrativo del proyecto.

En esta etapa:

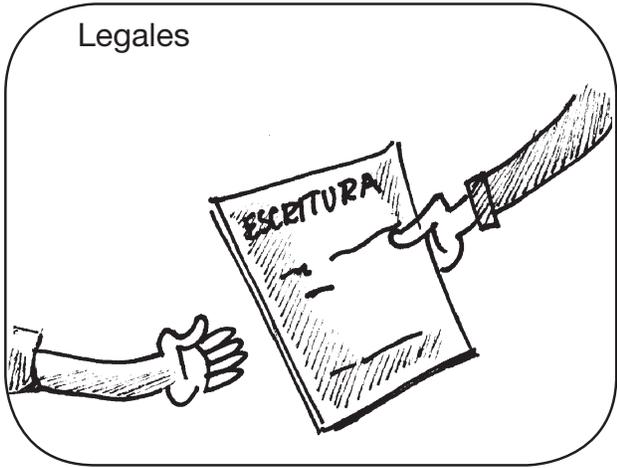
- Se concluyen los procesos de legalización de los asentamientos.
- Se sistematiza, documenta y transfiere la experiencia.
- Se culmina con el cierre administrativo y contable del proyecto.

# Parte 3 Obras y procesos de un proyecto de mejoramiento de barrios desde Fundasal



Éstas son las mejoras que se realizan en las comunidades.

Se realizan los siguientes componentes:

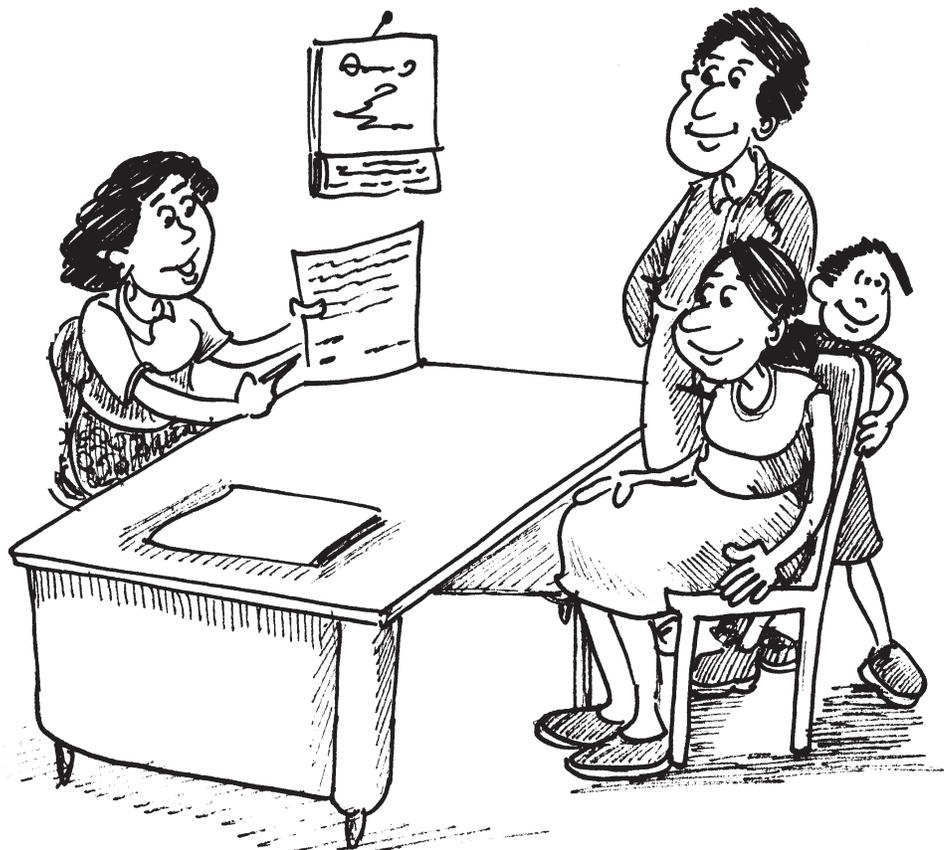


### 3. 1. Legalización de tierras y entrega de títulos de propiedad



#### ¿Qué hace FUNDASAL para legalizar una propiedad?

El papel de FUNDASAL es asesorar a las familias para investigar la situación legal y acompañar el proceso que garantice su tenencia. Los fondos para este proceso deben venir de alcaldías y las familias. FUNDASAL puede otorgar un crédito para legalizar su propiedad a las familias que más lo necesiten.



**Razones que pueden impedir o dificultar que se legalice una propiedad.**



- La propiedad está en litigio o tiene problemas jurídicos para su legalización.

Pues mi tío fue quien compró el lote y hace rato se fue para el norte y no sabemos nada de él.



- No se puede encontrar al propietario.

En algunos casos FUNDASAL ha logrado superar estos problemas.

### ¿Qué significa legalizar una propiedad?

Apoyar el trámite de legalización del suelo significa:



- Averiguar quién es la persona dueña legalmente inscrita en el registro nacional de inmuebles.



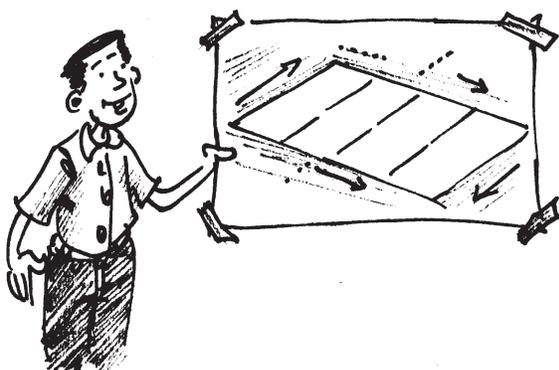
- Asesorar la negociación de compra del inmueble a un precio accesible para las familias y por los canales correspondientes.



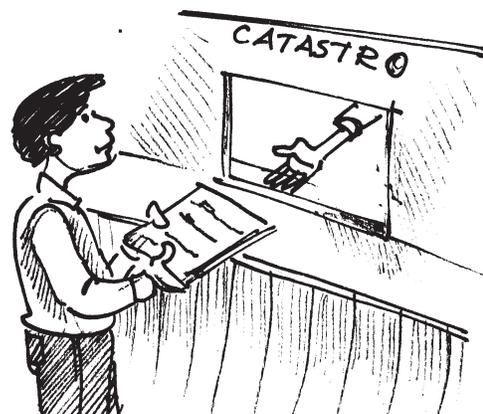
- Apoyar a la familia en definir a las personas titulares para asegurar la vivienda en protección de la niñez y la juventud.



- Levantamiento topográfico del barrio y de cada lote.



- Hacer una descripción detallada de las medidas de cada lote.



- Tramitar la elaboración e inscripción de las escrituras y los pagos catastrales correspondientes.

## 3. 2. Componentes físicos-ambientales

### Medidas para la reducción de riesgos

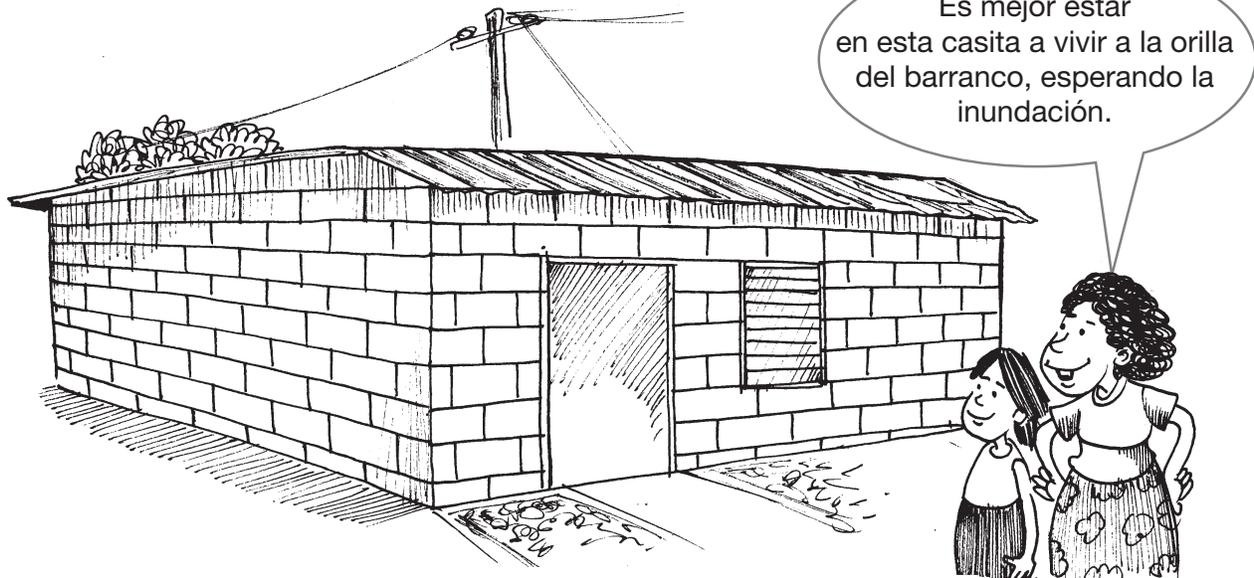
Muchas de las comunidades están ubicadas en zonas de riesgo: ríos cercanos, barrancas, quebradas, bajo líneas de electricidad de alto voltaje, y otras.

El Programa Mejoramiento de Barrios trata de solucionar estos inconvenientes de la siguiente manera:



- **Riesgos entre lotes:** Se construyen obras de mitigación, consistentes en muros de cotención, taludes, se sanean y recuperan áreas que son utilizadas para basureros.

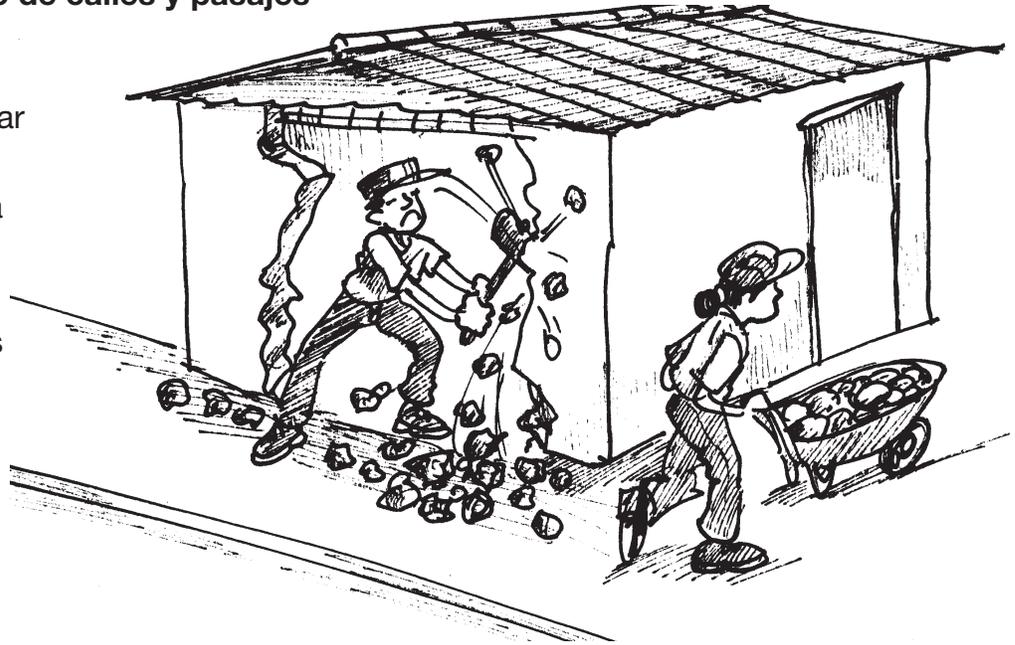
- **Líneas eléctricas:** Si hay líneas de alta tensión estas son trasladadas a zonas seguras en coordinación con las empresas distribuidoras de energía eléctrica.



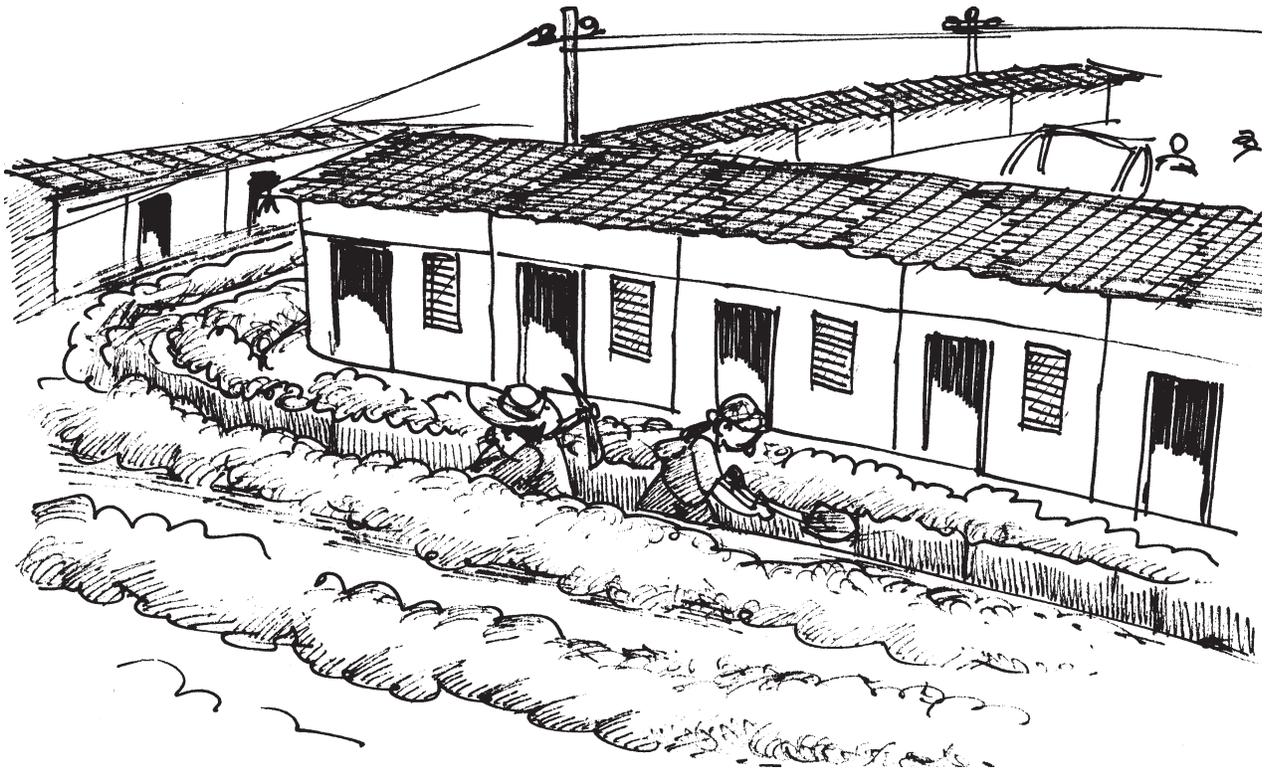
- **Reubicación de viviendas:** En coordinación con las juntas directivas, familias y la municipalidad, se busca una nueva localización de las viviendas en riesgo extremo en lugares aledaños. La nueva vivienda se piensa de carácter progresivo, es decir, una unidad habitacional que deberá ser mejorada con el esfuerzo familiar a través del tiempo.

## Reordenamiento de calles y pasajes

En ocasiones es necesario realinear fachadas de las viviendas o hasta demolerlas para cumplir con los requisitos legales que una calle o pasaje exige.

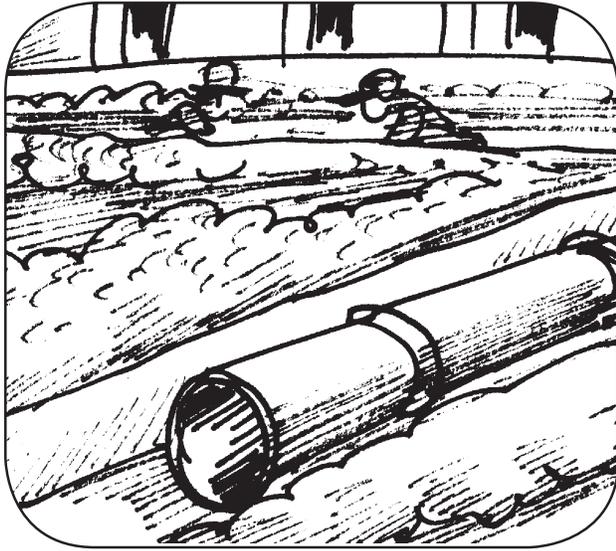


Esta medida pretende mejorar y recuperar accesos, abrir espacio mínimo pero suficiente para la introducción de los servicios básicos de agua y drenaje (al menos 1.5 metros) y dar seguridad vial a peatones y conductores. Estos proyectos incluyen obras como construcción o mejoramiento de calles y pasajes.

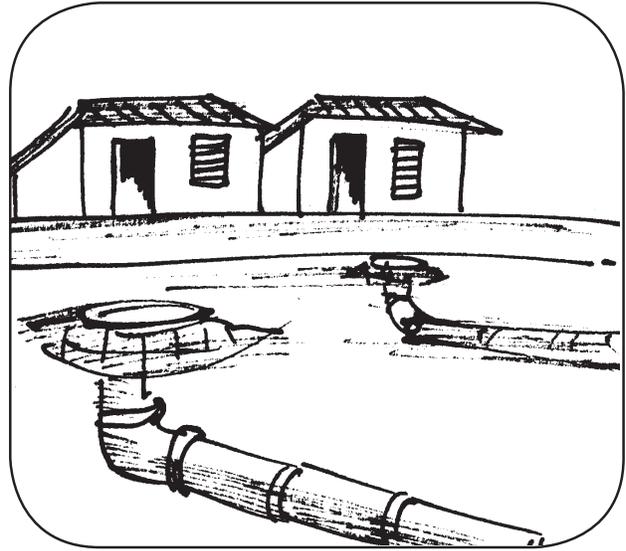


## Servicios técnicos urbanos

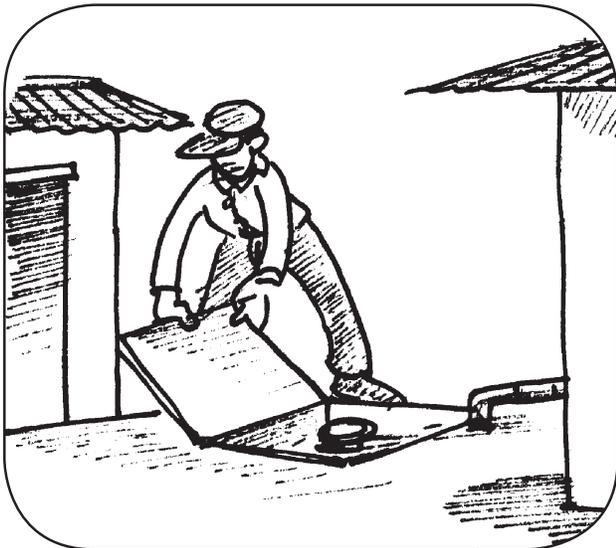
Este componente incluye las siguientes obras:



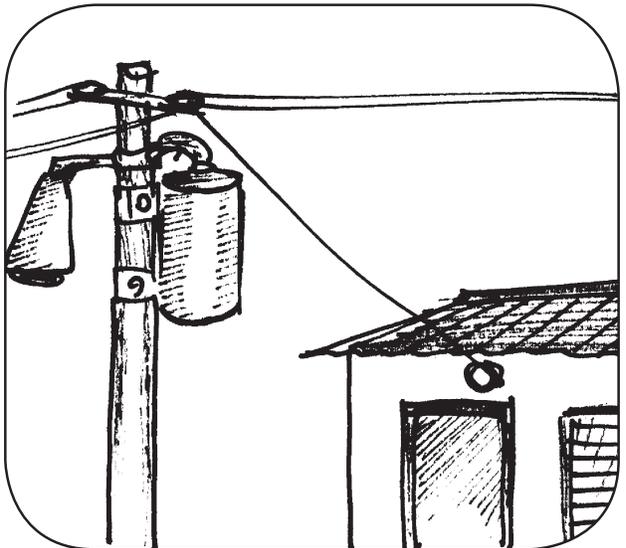
Redes domiciliarias de aguas negras con alcantarilla de menor diámetro en pasajes estrechos y conectadas a redes públicas cercanas a la comunidad. Si no existen redes cercanas se contruyen sistemas de tratamiento de facil mantenimiento por la comunidad.



Redes de aguas lluvias en su mayoría canalizadas de forma superficial y por medio de tuberías de ser necesario, las aguas lluvias se conducen hasta su descarga final por medio de gradas disipadoras para evitar la erosión de los terrenos.



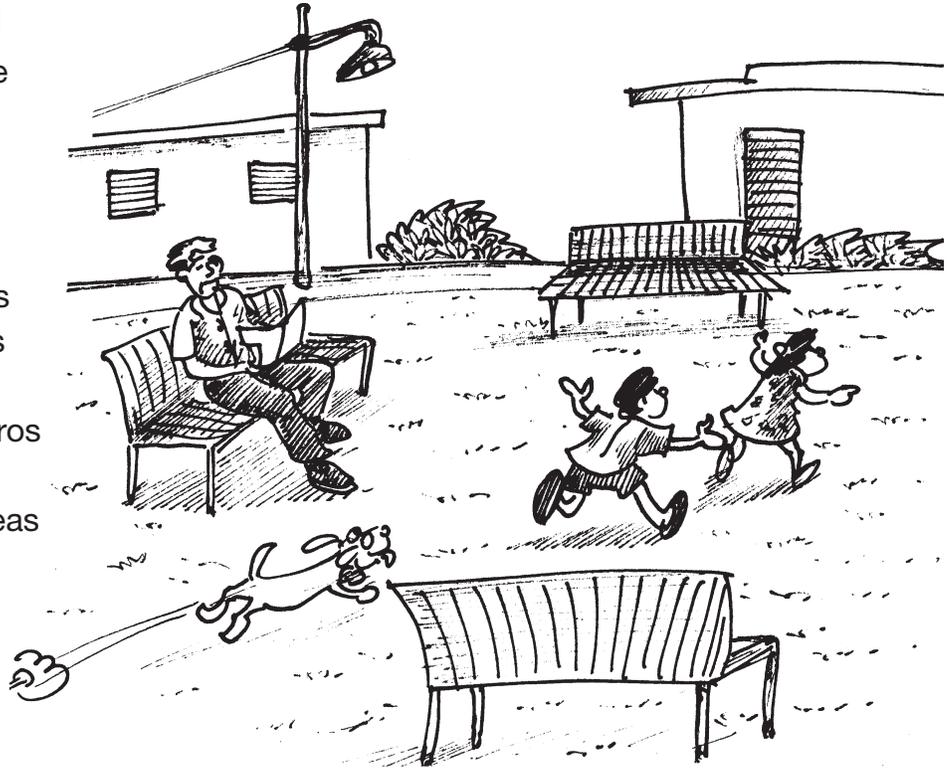
Redes de agua potable domiciliari, con puntos de entronque a red pública factibles.



Asesoría a las familias para la gestión ante las empresas de energía eléctrica para la mejora de la red eléctrica en caso de ser necesario.

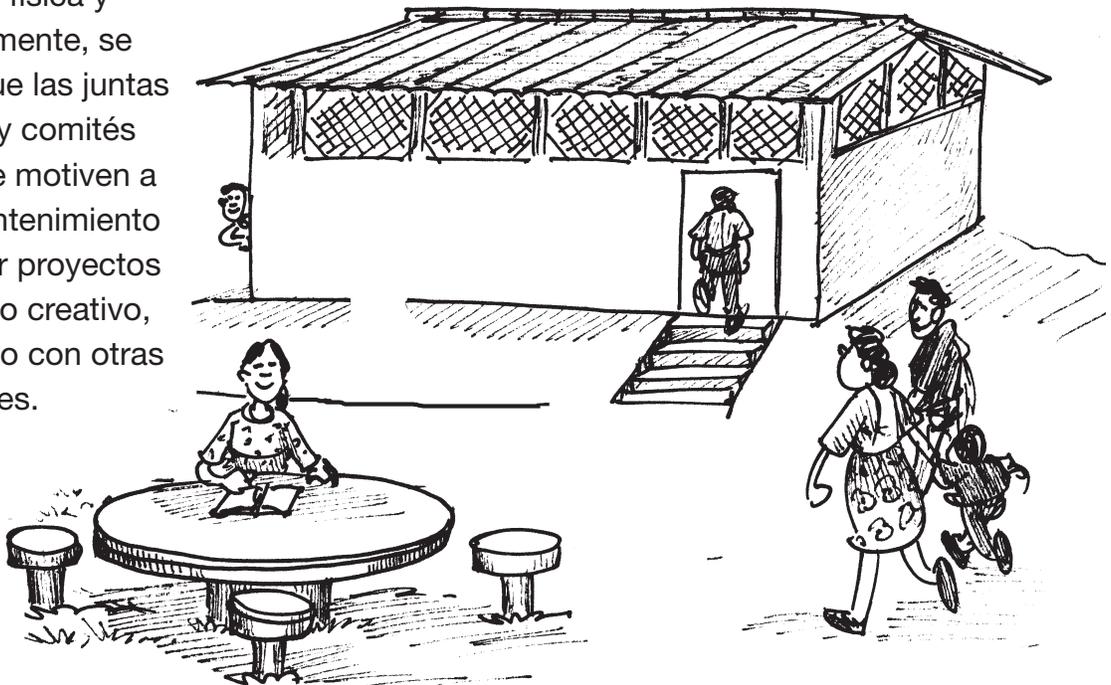
## Equipamiento social

Esta medida se refiere a la recuperación o construcción del espacio público al interior de la comunidad. Las obras incluyen edificaciones y áreas abiertas: parques, plazas, centros culturales, casas comunales y otras áreas recreativas.



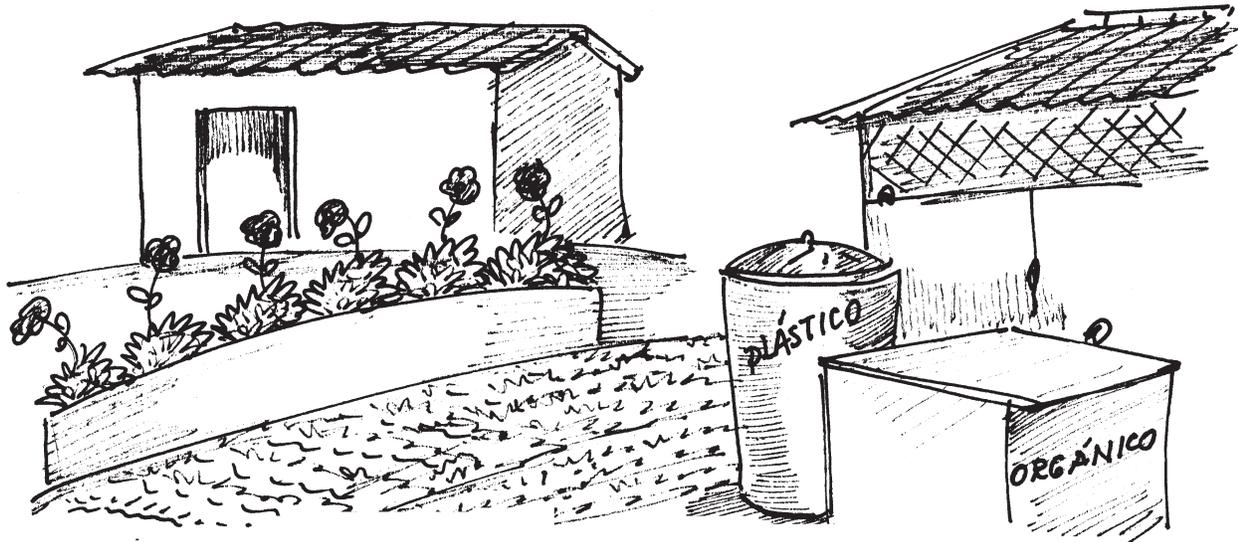
En algunas comunidades ya existen estas obras, pero no funcionan por ausencia de programas y recursos para darles vida y mantenimiento.

En estos casos, además de mejorarlos física y ambientalmente, se procura que las juntas directivas y comités idóneos se motiven a darles mantenimiento y gestionar proyectos para su uso creativo, en conjunto con otras instituciones.



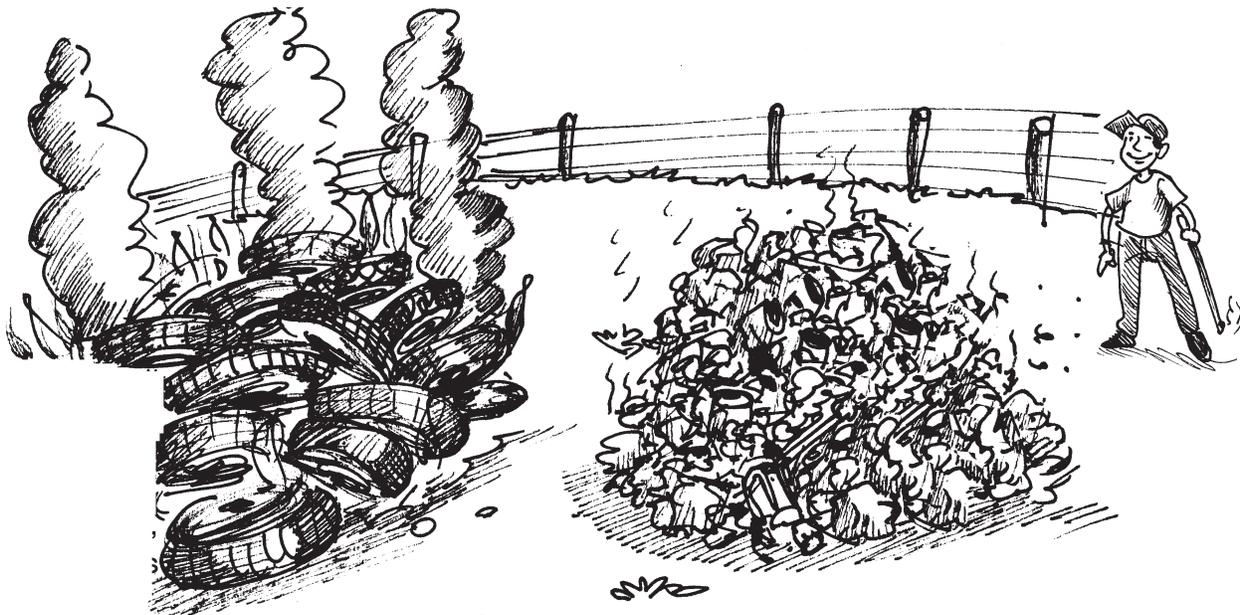
## Medio ambiente y entorno

Usualmente este componente realiza las siguientes obras:



Plantaciones, arborización, jardineras, engramados, etc.

Organización de un sistema de manejo de desechos sólidos.



Apoyo para el cambio de conductas que generan contaminación, como quemas o uso de pesticidas, quemas de llantas o remoción de basureros., etc.

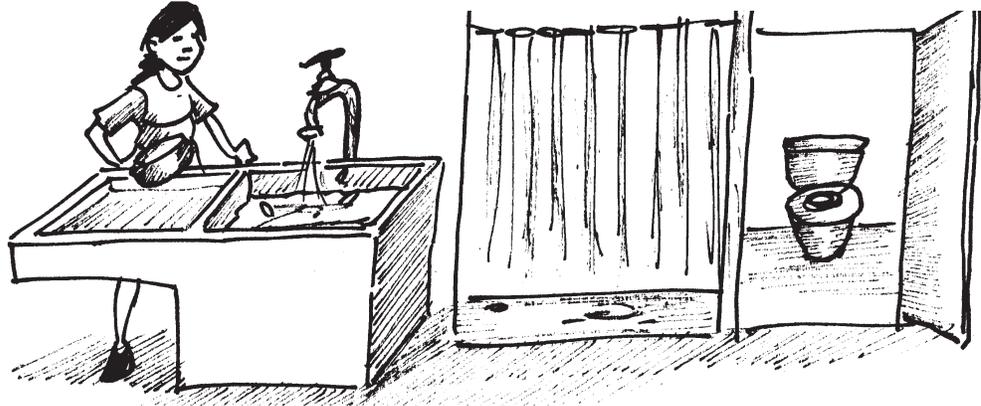
## Mejoramiento de las condiciones de vivienda

Esta medida tiene dos vías de ejecución:

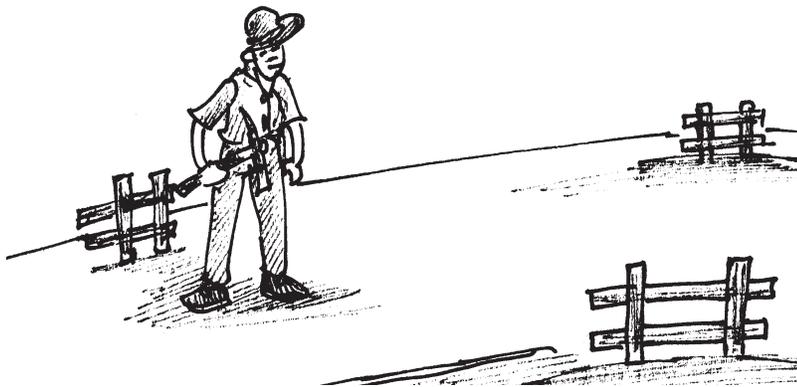
### a. Apoyo a las familias reubicadas de zonas en riesgo.

Como ya se mencionó, el Programa Mejoramiento de Barrios procura reubicar al mínimo posible de familias en cada proyecto, sólo en caso de riesgo extremo y, de ser posible, las familias son reubicadas dentro de la misma comunidad.

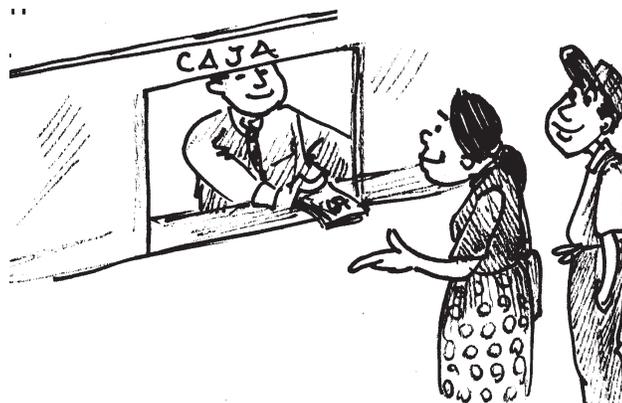
En estos casos el programa Mejoramiento de Barrios, en alianza con municipalidades y la comunidad, gestiona lo siguiente:



■ Terreno para la construcción de vivienda.



■ Subsidio para una unidad habitacional básica de carácter progresivo y la unidad sanitaria (pila, baño, sanitario).

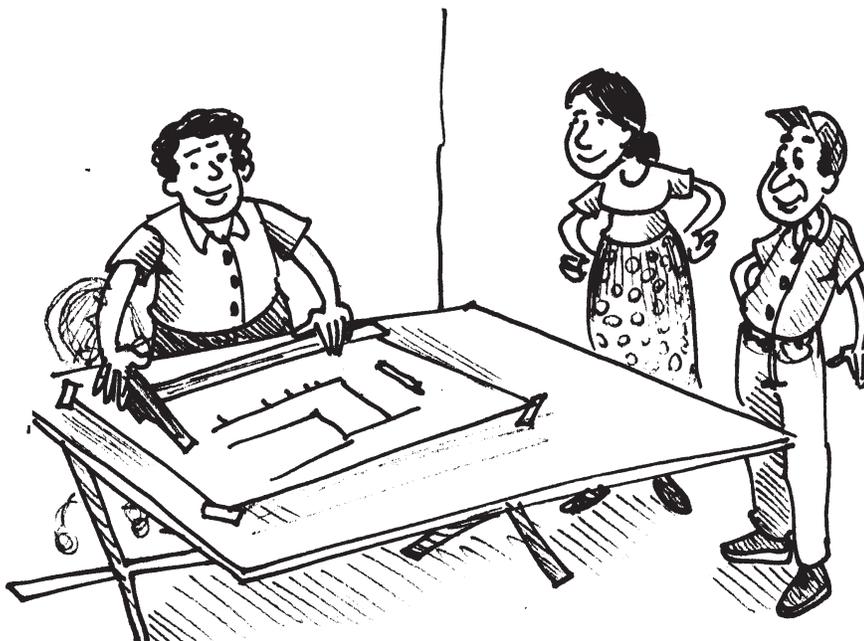


■ Crédito para complementar la construcción de la nueva vivienda de acuerdo a lo que la familia puede aportar.

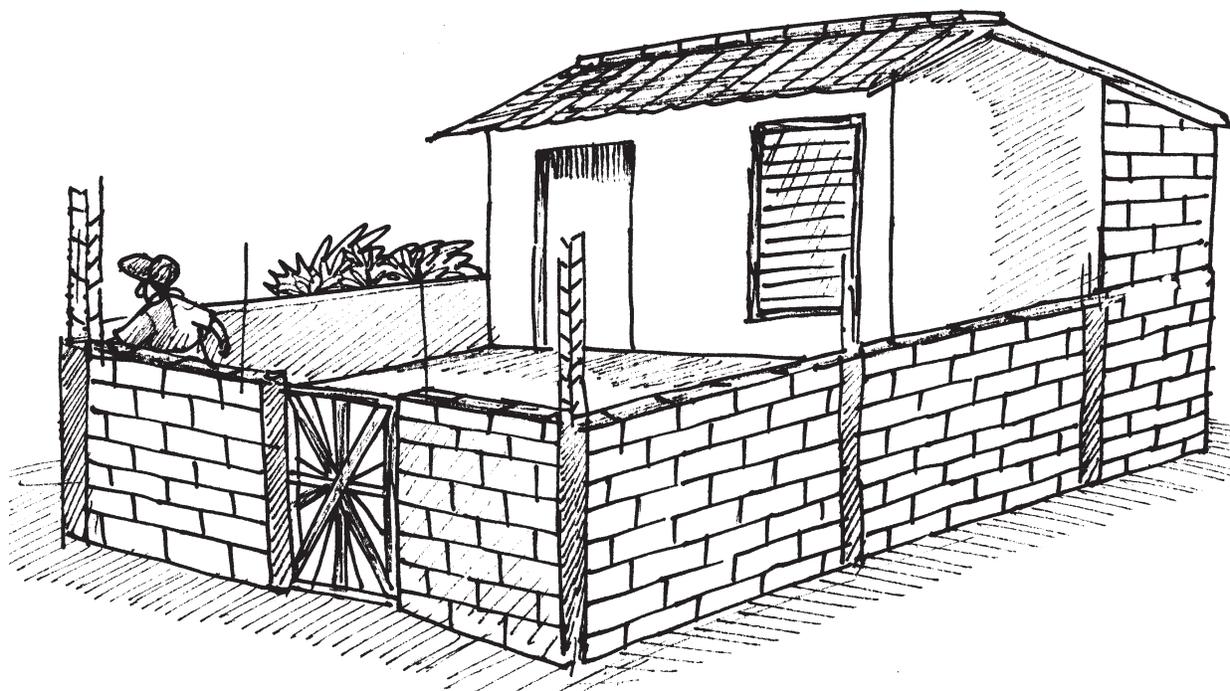
## b. Asesoría para el mejoramiento de las viviendas existentes

El Programa Mejoramiento de Barrios motiva a las familias a mejorar el patrimonio con recursos gestionados por las mismas familias, a fin de contar con una vivienda segura y saludable. Para ello se realizan diferentes acciones.

- Apoyo en la elaboración de planos y presupuesto de mejora o ampliaciones, usualmente ofrecido desde la participación de profesionales universitarios en formación

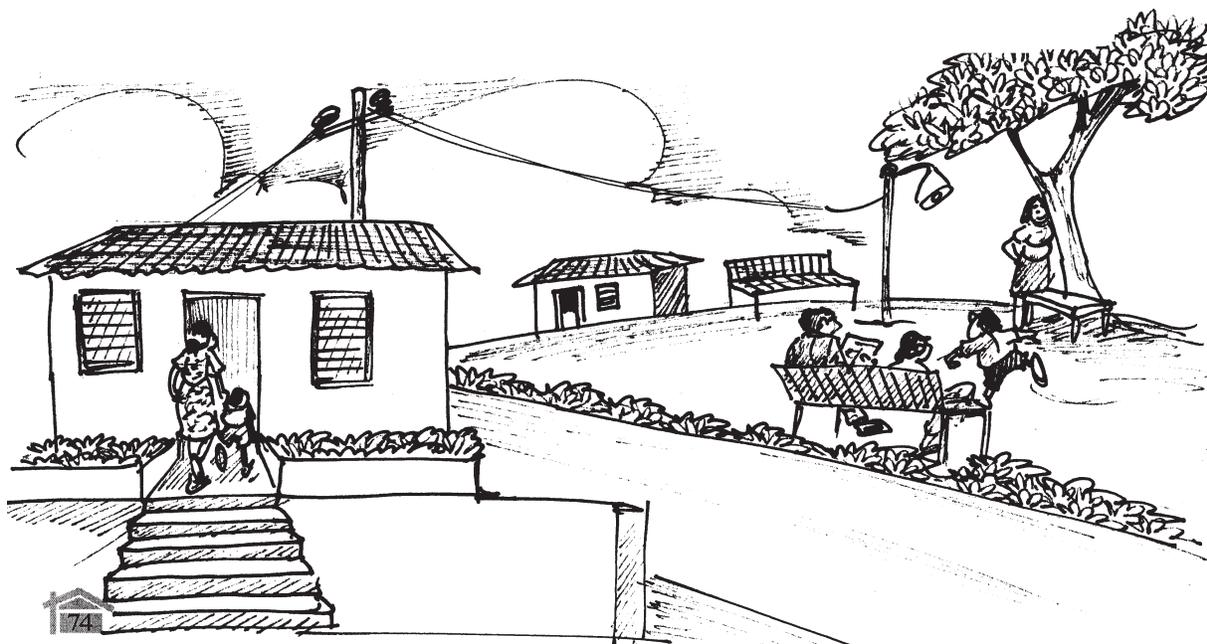


- Créditos a familias particulares o al colectivo organizado para financiar las mejoras en las viviendas.



En resumen, el mejoramiento físico-ambiental de una comunidad incluye:

Reducción de riesgos	Reordenamiento vial	Servicios técnicos urbanos	Equipamiento social y habitacional	Mejora de la vivienda
Muros de protección.	Mejoramiento de calles.	Agua potable.	Parques, Casas comunales.	Asesoría para la mejora de vivienda.
Estabilización de taludes.	Mejoramiento red peatonal.	Aguas negras.	Áreas de recreación.	Vivienda para familias reubicadas por riesgo.
Reubicación temporal.	Alineamiento de fachadas.	Aguas lluvias.	Vegetación.	Promoción de créditos para la mejora de la vivienda.
Vivienda (reubicación de familias en riesgo).	Recuperación de espacios.	Abasto domiciliario de energía eléctrica.	Manejo de desechos sólidos	
		Alumbrado público.	Asesoría y apoyo para la mejora de la vivienda (nueva o existente).	



### 3. 3. Componentes sociales

El Programa Mejoramiento de Barrios no trabaja sólo en las casas, calles y otras obras físicas, pues el desarrollo social es igualmente importante.



Con estos componentes las comunidades logran hacerse dueñas de su propio desarrollo humano, se empoderan de su entorno, aprenden a gestionar sus propios proyectos, a negociar e incidir ante las autoridades para exigir sus derechos.



**Este componente incluye las siguientes medidas:**

**a. Fortalecimiento de la organización, la interrelación y la gestión comunal**

Las juntas directivas (liderazgo comunitario) juegan un papel importante en el desarrollo de las comunidades en todo el proyecto.



FUNDASAL apoya la organización y cualificación de estas juntas y promoverá que se relacionen con otras para intercambiar experiencias e incidir por los derechos ciudadanos de las familias en asentamientos precarios urbanos.

**Los procesos que se incluyen en esta medida son:**



■ La formación y preparación del liderazgo comunitario



■ El fortalecimiento de la conciencia de pertenencia a un sector ciudadano precario-urbano en líderes y familias.



■ Capacitación para la gestión de Proyectos y fortalecimiento de la red social comunal e intercomunal.

■ El establecimiento y puesta en marcha de compromisos con otras instituciones involucradas en el desarrollo comunitario.

## b. Promoción de la participación comunal

Las comunidades participarán en todo el proceso, aportando posibles soluciones a las diversas problemáticas que enfrentan, ejecutando los proyectos y evaluando los resultados. Los procesos que se incluyen en esta medida son:

■ Formación al liderazgo comunal para la administración de la participación de las familias en las obras constructivas, de acuerdo al tiempo, calidad y porcentajes de participación acordados.





- Fortalecimiento de la red social a través de la dotación de herramientas pedagógicas sobre la convivencia vecinal, el trabajo en equipo y la ayuda mutua.



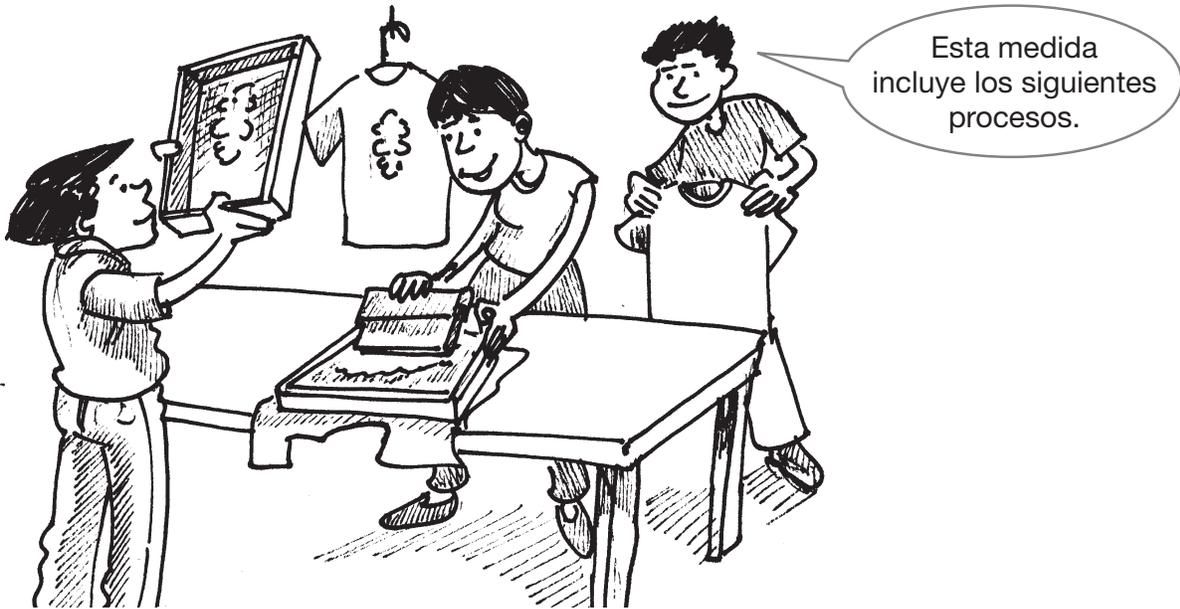
- Establecimiento de condiciones para el adecuado uso, conservación y transferencia de obras mejoradas a instituciones y familias.

### c. Fortalecimiento del desarrollo comunal

Esta medida tiene un alto contenido de educación para la equidad de género y convivencia entre generaciones.



Además, el Programa procura la prevención primaria de la violencia, la generación de habilidades para el empleo, el trabajo, la vida y la visión de las potencialidades de la niñez, la juventud y las mujeres como actores comunitarios importantes.



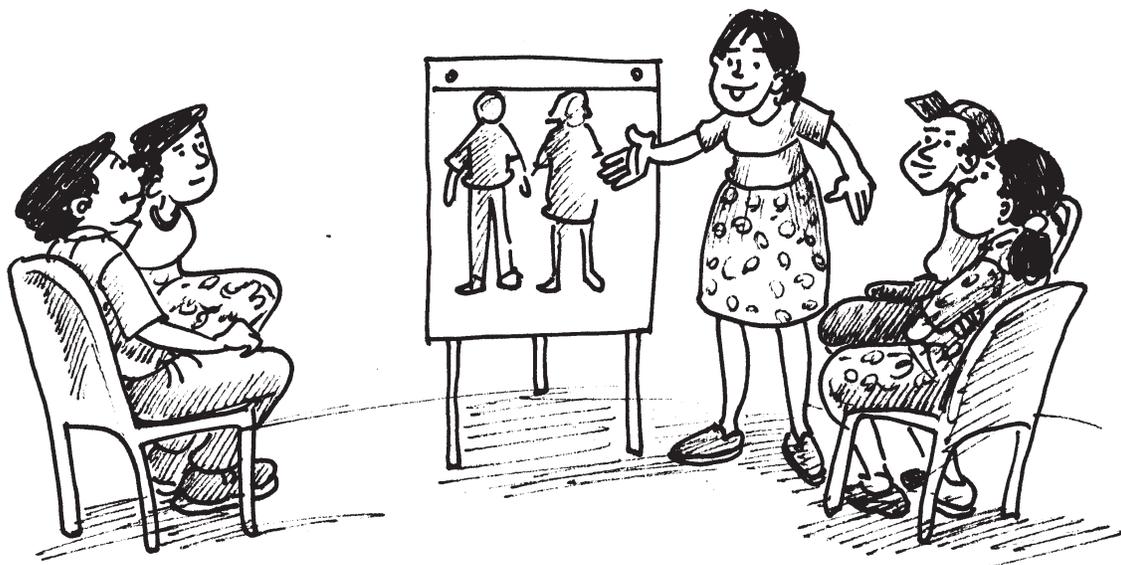
- Educación a las familias en el reconocimiento y respeto de los derechos de la niñez, la juventud y las mujeres.



- Creación y promoción de modalidades de participación deportiva, cultural y laboral.

- Capacitación y organización del liderazgo infantil, juvenil y femenino.

En todos los procesos sociales, Fundasal se coordina con instituciones locales especializadas para el impulso de procesos educativos en las áreas culturales, de salud, higiene, medio ambiente, género, manejo de conflictos, habilidades para la vida y el trabajo, mantenimiento de infraestructura, y otras.

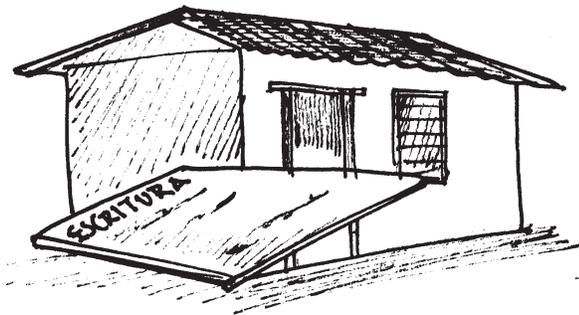


FUNDASAL promueve que otras instituciones como alcaldías, organizaciones no gubernamentales y otras estrechen vínculos con las comunidades para promover el desarrollo social.



#### d. Componente de créditos

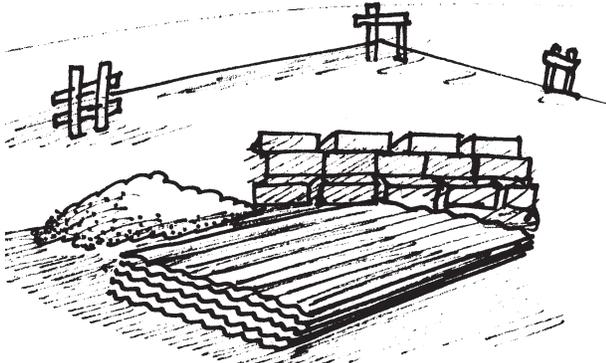
El cuarto componente del Programa Mejoramiento de Barrios es el de financiamiento o crédito popular. Este se ofrece a las familias para los siguientes fines:



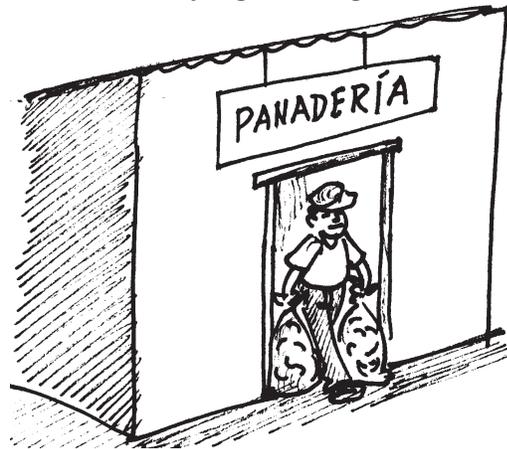
- Créditos para comprar y para cubrir los gastos de legalización de las propiedades.



- Créditos para mejorar las viviendas y las conexiones de agua, energía eléctrica y aguas negras.

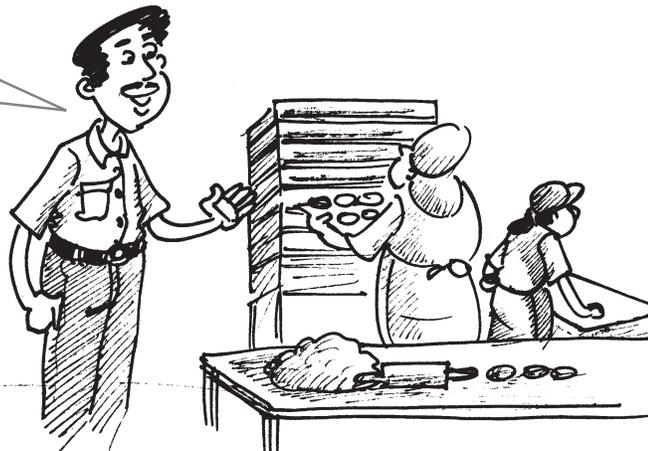


- Créditos para reubicaciones de viviendas.



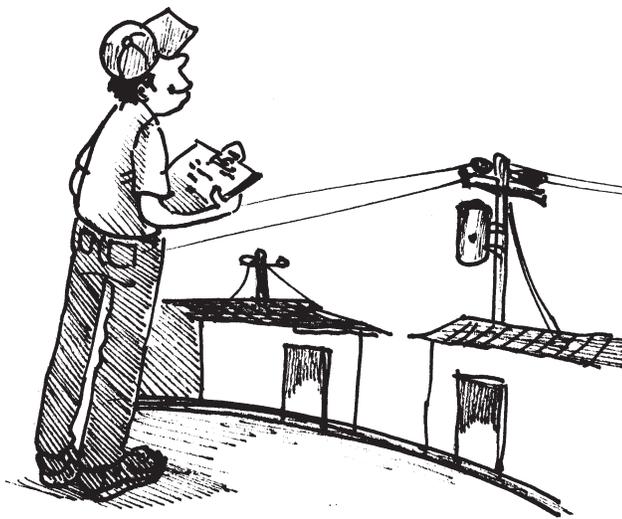
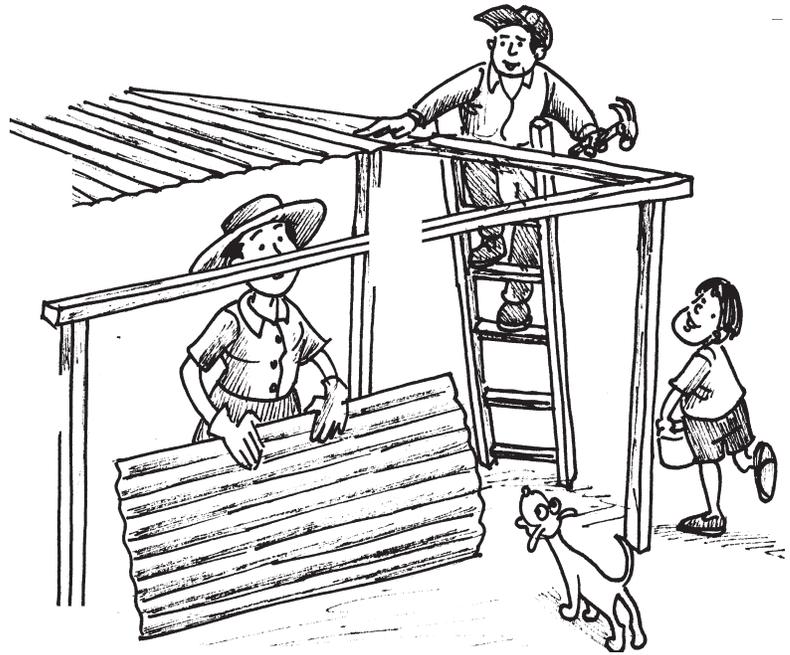
- Créditos para microempresas.

Los créditos serán otorgados a familias individuales de acuerdo a su necesidad y capacidad de pago.



## Seguimiento, evaluación y sistematización

Este componente del Programa de Mejoramiento de Barrios se refiere a un proceso constante de vigilancia del cumplimiento de los objetivos propuestos en contraste con el desarrollo de las acciones. Este proceso incluye varias actividades como lo son:

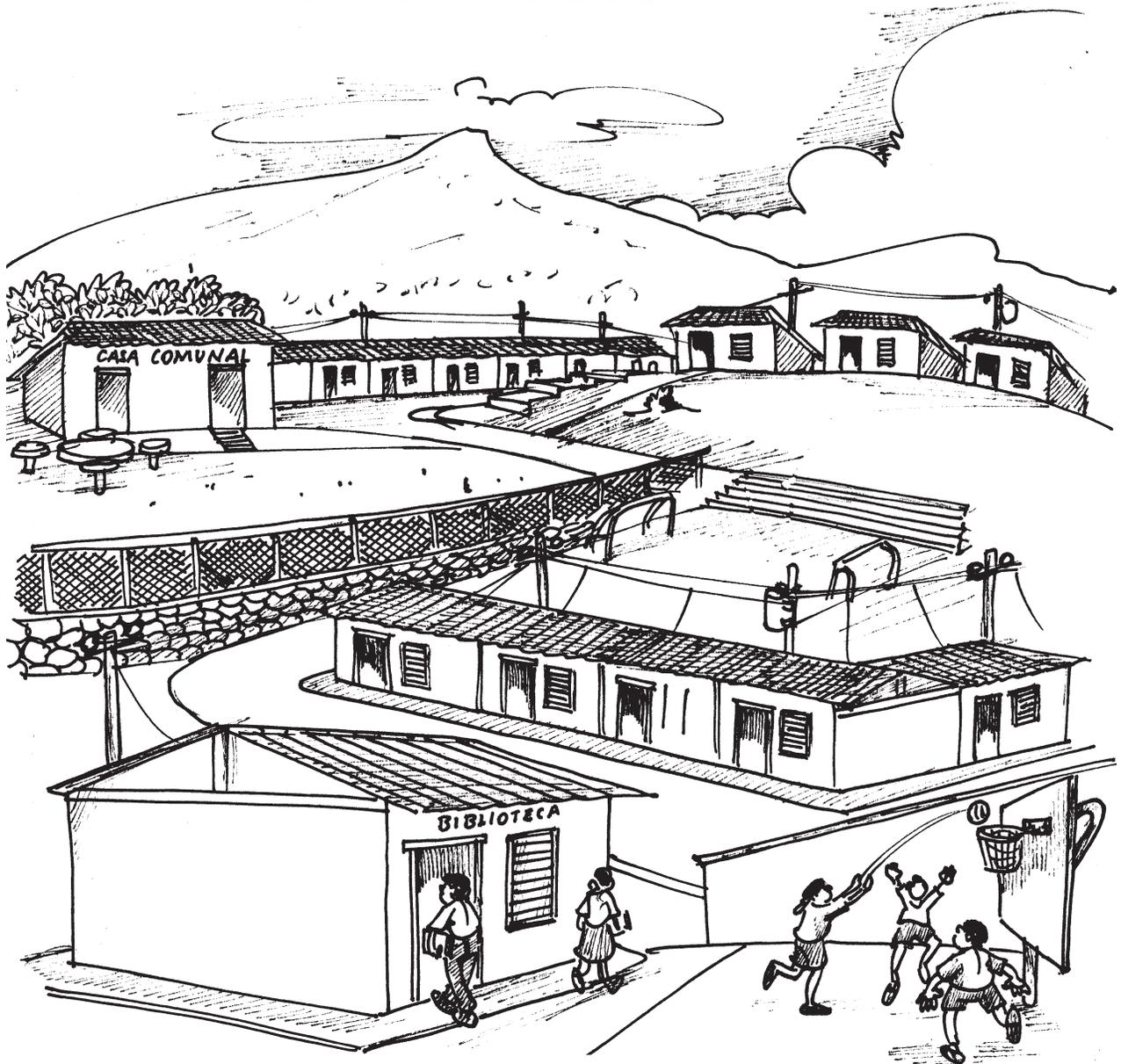


Monitoreo del avance en el desarrollo y del cumplimiento de los actividades fundamentales para la ejecución del proyecto.

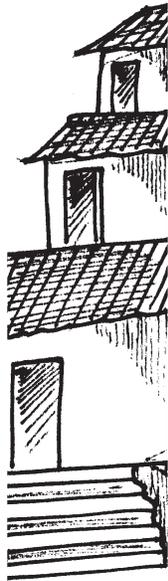
Seguimiento del aporte de las acciones para el logro de los objetivos. Análisis de si las acciones desarrolladas han sido adecuadas para alcanzar los resultados planteadas.



# Parte 4 Impactos del Programa Mejoramiento de Barrios de Fundasal



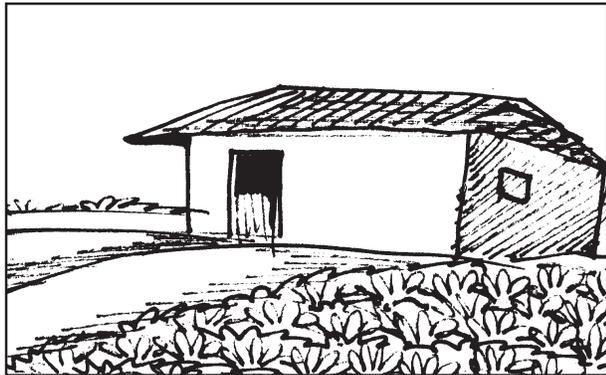
**Al cierre del Programa Mejoramiento de Barrios (programada para el año 2013), su cobertura habrá alcanzado a 5,877 familias, 25,717 personas habitantes de asentamientos precarios urbanos.**

Proyecto	Grupo meta					Intervención		
	Municipio	Comunidades / Parcelas (Nombre y cantidad)	Familias	Población	Inicio	Final	Estado actual	
Rehabilitación comunidad Las Palmas	San Salvador	Las Palmas	17	1200	6,936	1997	2000	Finalizado
Mejoramiento de las comunidades de "Los Manantiales" 	San Salvador	La Chacra	12	37	7,085	Julio 2003	Dic. 2007	Finalizado
		Llanos de la Chacra		8				
	Quiñónez Privado	371						
	Quiñónez Municipal	191						
	San Martín Privado	106						
	Soyapango	San Martín Municipal		56				
	Soyapango	Casitas del Coro		31				
		Coro Nuevo		166				
		San Luis Portales		104				
		Bolívar		126				
		Granjero 2		190				
		Nueva Esperanza		31				
		<b>Total Los Manantiales</b>		<b>1417</b>				
Mejoramiento de tres barrios en el municipio de Soyapango (Proyecto 1 PMB)	Soyapango	Los Nardos	3	28	1,372	Enero 2006	Dic. 2008	Finalizado
		Villa de Jesus III		155				
		Lomas del Río		104				
		<b>Total Proyecto 1</b>		<b>287</b>				
Mejoramiento de once barrios en los municipios de Soyapango y Mejicanos. (Proyecto 2, PMB)	Soyapango	10 de Octubre	11	125	2,007	Ene 2008	Dic. 2010	Segui- miento
		Los Girasoles		130				
		Emiliani		30				
		Nueva Esperanza		86				

Proyecto	Grupo meta				Intervención			
	Municipio	Comunidades / Parcelas (Nombre y cantidad)	Familias	Población	Inicio	Final	Estado actual	
		Monte Cristo (M.B)		59				
		Madrid		41				
		Las Margaritas		78				
		San Carlos		25				
		Mejicanos	24 de Julio	40				
		5 de Mayo	50					
		El Progreso	250					
		<b>Total proyecto 2</b>		<b>914</b>				
Mejoramiento de diez barrios en los municipios de Soyapango y Mejicanos. (Proyecto 3, PMB)	Soyapango	Vista Hermosa II	10	70	2,340	Enero 2009	Junio 2011	Segui- miento
		Santa Rosa Meléndez I		90				
	Mejicanos	Pasaje Aquino		36				
		Pasaje San Cayetano		54				
		Pasaje San Juan		13				
		Pasajes Bambú, 4 y 5		25				
		Colonia Cantizano		98				
		Artiga		18				
		San Juan - Quinta Vera		57				
		Colonia Santa Rosa No. 2		139				
		<b>Total proyecto 3</b>		<b>600</b>				
Mejoramiento de catorce barrios en el municipio de Ilopango. (Proyecto 4, PMB)	Ilopango	Nuevo Amanecer I	14	27	4,290	Enero 2008	Dic. 2012	Segui- miento
		Nuevo Amanecer III		20				
		Bendición de Dios		88				

Proyecto	Grupo meta				Intervención			
	Municipio	Comunidades / Parcelas (Nombre y cantidad)	Familias	Población	Inicio	Final	Estado actual	
		Nueva San Felipe		126				
		Horizontes de San Bartolo I		80				
		Altos de San Felipe I		105				
		Santa Leonor		45				
		San Felipe II		115				
		San Felipe IV		30				
		Jerusalen		83				
		Nueva Trinidad		126				
		Rivas San Jorge		64				
		El Arenal		96				
		Monte Alegre		95				
		<b>Total proyecto 4</b>		<b>1100</b>				
Mejoramiento de 4 barrios en los municipios de Soyapango, Mejicanos, San Martín, y Delgado	Soyapango	Montecarmelo	4	86	1,687	Enero 2012	Previsto: junio 2013	Pre- inversión
	Mejicanos	El Milagro		150				
	San Martín	Los Olivos Oriente		38				
	San Martín	Los Olivos Poniente		85				
		<b>Total proyecto 5</b>		<b>359</b>				
Reconstrucción post IDA en 5 comunidades del PMB. Proyecto 6	Soyapango	10 de Octubre, Emiliani y Los Girasoles.	5	55	220	Abr. 2010	Sep. 2010	Finalizado
	Ilopango	Bendición de Dios, Nuevo Amanecer I.						
Reconstrucción Post IDA en Las Palmas.	San Salvador	Las Palmas	1	63	315	2010		Ejecución
		<b>TOTAL</b>	<b>71</b>	<b>5,877</b>	<b>26,717</b>			

## Algunos impactos que se pueden reconocer son:



1. Apoyo a la producción social del hábitat popular iniciada por las familias desde el momento del asentamiento.



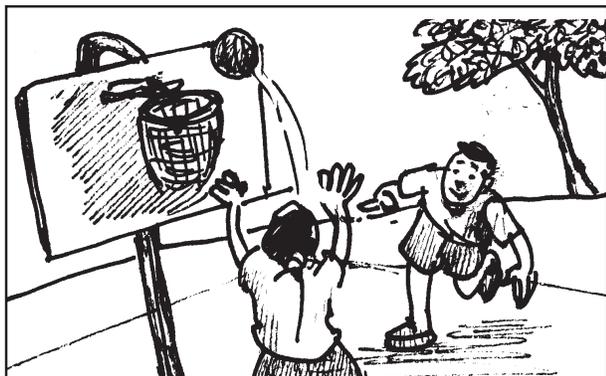
2. Seguridad de la tenencia e integración de los ambientes informales y vulnerables a la trama de la ciudad.



3. Fortalecimiento del liderazgo con una conciencia ciudadana de sector urbano-precario.



4. Desarrollo y vinculación de sectores en riesgo (infantes, jóvenes, mujeres).



5. Creación y uso de espacios públicos para la prevención de la violencia, la oxigenación y el embellecimiento del hábitat popular.



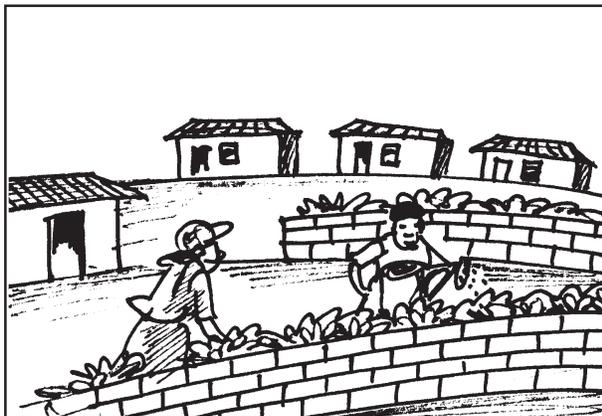
6. Disminución del índice de enfermedades transmitidas por focos de infección ambiental.



7. Permanencia y el protagonismo de comunidades y familias residentes en todas las etapas del proyecto.



8. Revisión y adecuación de normas urbanas en función de adecuar la misma a las precariedades y urgencias de los asentamientos populares.



9. Familias comprometidas en la salubridad, conservación y sostenibilidad del hábitat mejorado.



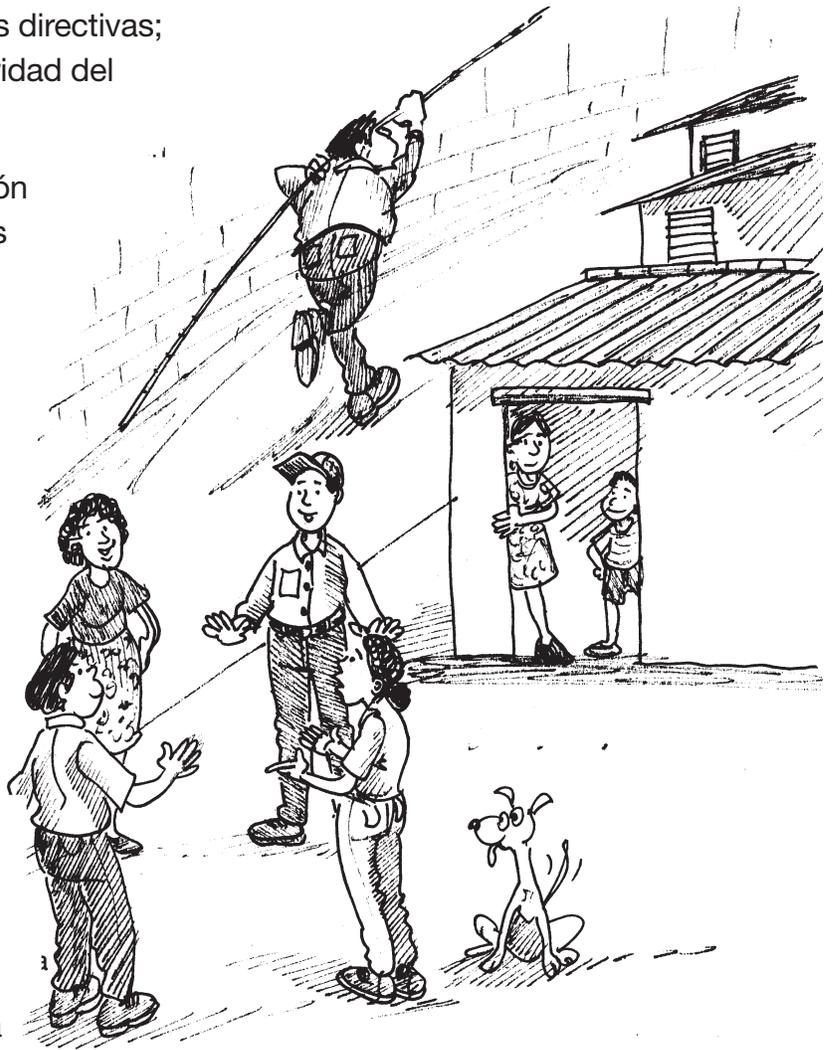
10. Alianzas para la cooperación institucional con las comunidades.

11. Se ha alimentado la propuesta de políticas estatales para la atención a asentamientos precarios urbanos.



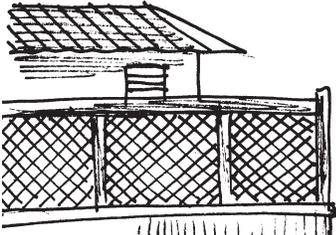
## Algunos de los retos que han debido ser afrontados son:

1. Altos índices de violencia social en la zona de los asentamientos intervenidos, que han ocasionado inseguridad al personal de Fundasal que trabaja en campo. Se ha abordado esta situación en conjunto con las directivas; ellas han negociado la seguridad del proyecto.
2. Precariedad en la organización y gestión social. No todas las comunidades son abiertas al empoderamiento. Algunas (muy pocas) se retiran del contacto con Fundasal una vez termina la obra físico-constructiva.
3. Pobreza de las familias que limita las capacidades de contrapartida.
4. Topografía complicada de los terrenos que ha requerido diseños y re-diseños de obras para hacerlas funcionales.
5. Hacinamiento – trabajo constructivo simultaneo a la vida cotidiana del barrio.
6. Riesgos en la seguridad de la tenencia de suelo que no se resuelven en el corto plazo y que requieren la continuidad de la gestión comunal.
7. Falta de normativas de urbanismo que faciliten la legalización y atención a los asentamientos, ya que la mayoría de reglamentos urbanísticos están pensados para “la ciudad formal”.



Como ves el Programa de Mejoramiento de Barrios sólo se puede realizar con la participación de todas y todos: FUNDASAL, instituciones de gobierno y las comunidades.

Si no hay protagonismo el Programa no avanzará.



Pues una comunidad puede aprender de la otra.

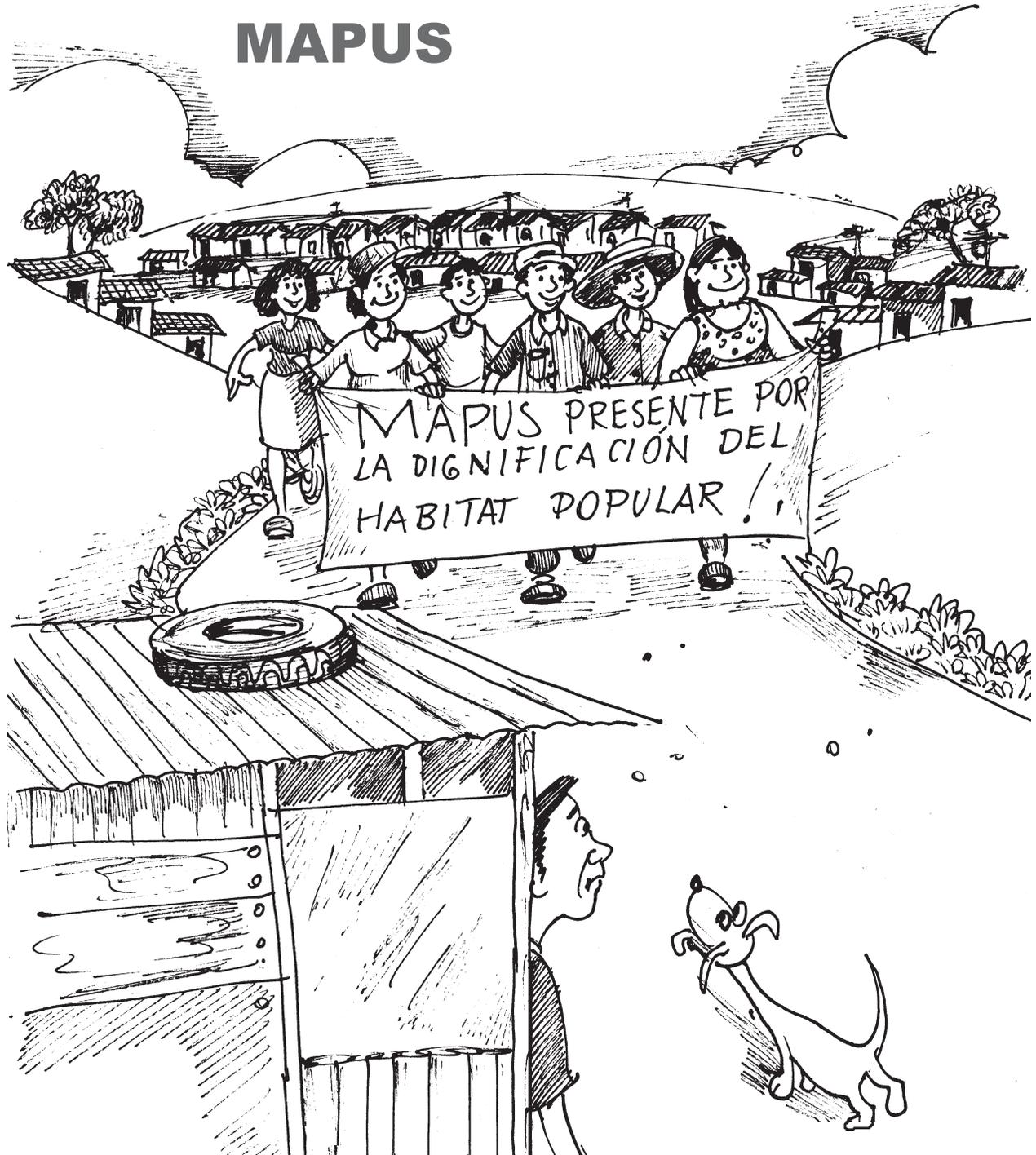
Ya veo que si agarraste la onda del Programa.



Parte

# 5

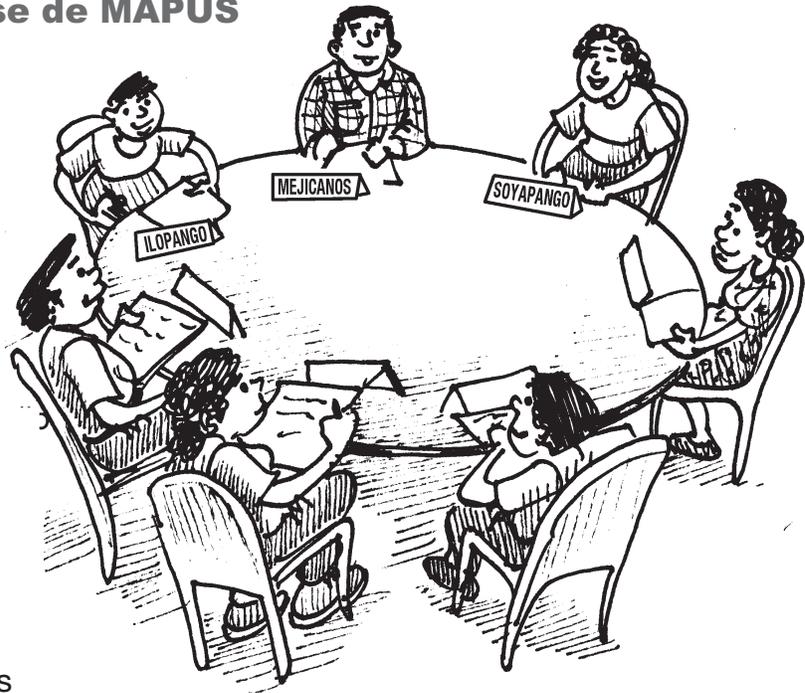
## La Asociación de pobladoras y pobladores de comunidades y barrios urbanos de El Salvador, MAPUS



## La organización comunitaria y a interrelación entre barrios como base de MAPUS

Fundasal es consciente que las comunidades organizadas y con el apoyo mutuo, las familias de los asentamientos pobres urbanos podrán lograr habitaciones más dignas.

En este proceso es clave el desarrollo de líderes y líderes con conciencia social con disposición tanto a la prevención y respuesta ante las vulnerabilidades físico-ambientales como a los graves problemas sociales que, como la violencia delincriminal, rodean especialmente a la población joven.



MAPUS significa Asociación de pobladores de comunidades y barrios urbanos del El Salvador.

MAPUS, es una organización integrada por líderes de los diferentes barrios intervenidos por el Programa Mejoramiento de Barrios en los municipios de Mejicanos, Soyapango e Ilopango.

MAPUS nació en el año 2008, como un espacio de interrelación entre líderes de barrios de asentamientos ya mejorados para motivar a otros que estuvieran iniciando ese proceso.



La gente, motivada, reconoce que pertenece a un mismo sector de población.

Se propició la movilización masiva de familias para unirse a otros movimientos como la Comisión Nacional de Pobladores (CONAPO).



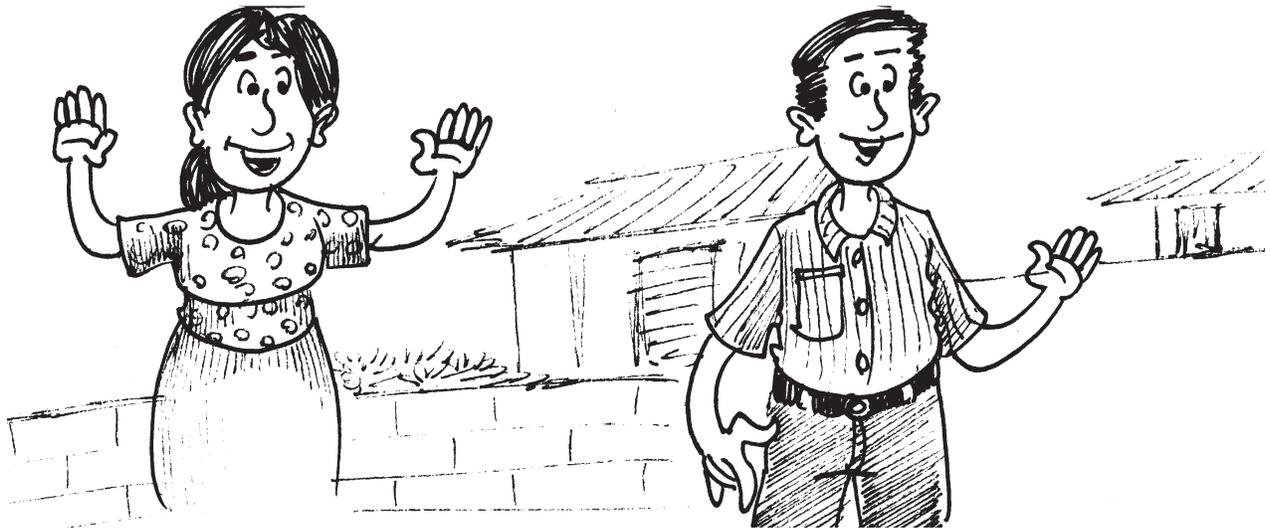
**¡Por el derecho al trabajo decente, a un medioambiente saludable y sostenible y a luchar por una Ley Especial de Vivienda de Interés Social!**



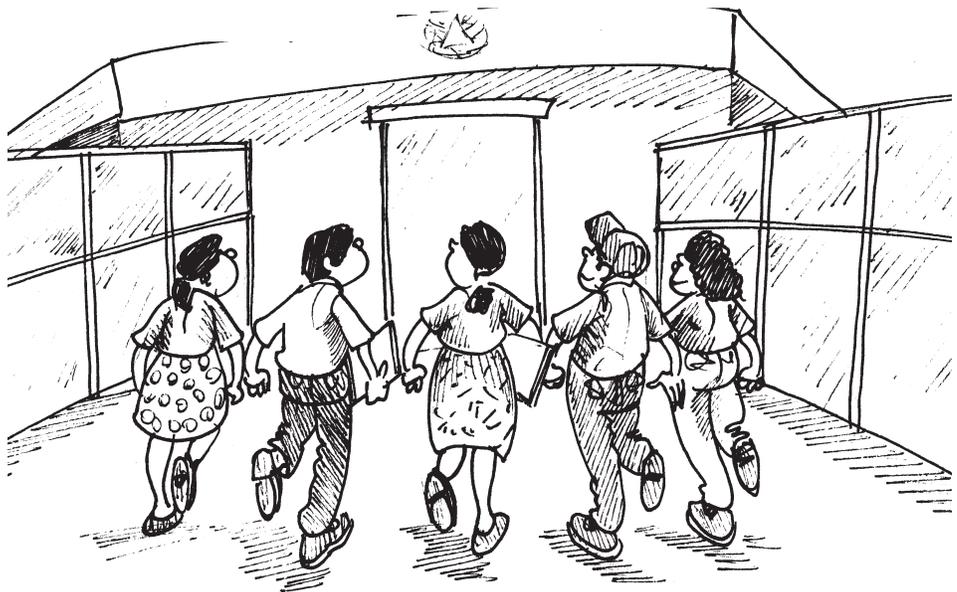
## Objetivos de MAPUS

MAPUS se interesa por la constitución legal de las organización comunitaria y lograr el reconocimiento y el fortalecimiento de vínculos con las municipalidades.

También busca fortalecer el apoyo al liderazgo barrial de jóvenes y mujeres, y continuar para luchar en conjunto con otros organismos populares por un hábitat digno.

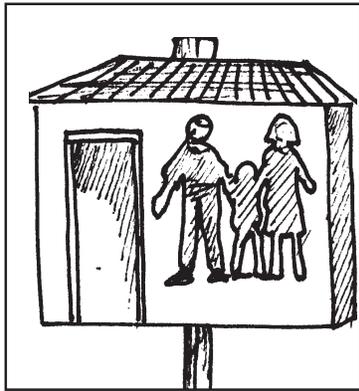


Los liderazgos comunales deben avanzar en su formación política y coordinar esfuerzos con asentamientos con las mismas características de precariedad para que el mayor número de familias, en especial, las más pobres tengan acceso a una vivienda digna.

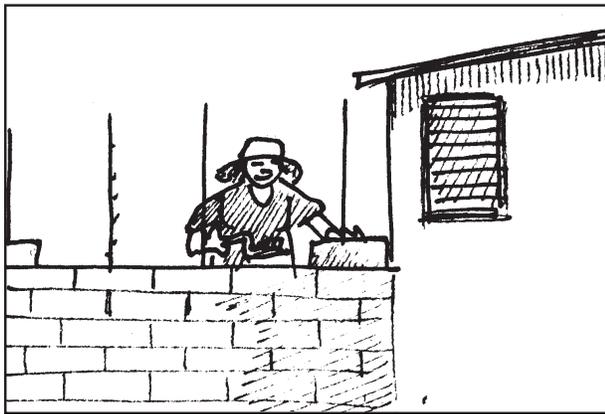


## El ALVIS tiene como grandes propósitos:

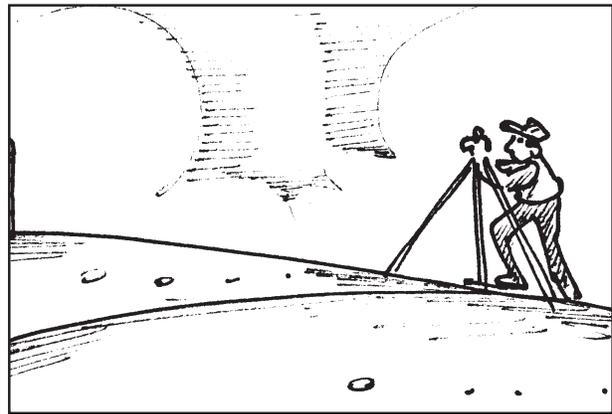
- Lograr que el Estado reconozca que la vivienda es un derecho humano fundamental.



- Crear un sistema público de Vivienda de Interés social con una participación multi-actoral bajo la rectoría del Ministerio de Vivienda.



- Procurar que cada año se destine el 2 por ciento de los fondos del presupuesto general de la nación para mejorar la vivienda de familias con ingresos debajo de los 4 salarios mínimos.



- Generar espacios adecuados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social garantizando el acceso al suelo.

Para iniciar una reducción del déficit habitacional, el organismo MAPUS como parte de la Comisión Nacional de Pobladores CONAPO, presentó el 16 de noviembre de 2010 a la Asamblea Legislativa, la propuesta de Ley Especial de Interés Social (ALVIS), en respuesta a la necesidad de cientos de familias salvadoreñas que urgen de mejorar su calidad de habitación y vida.



## Las líderes de las comunidades cuentan su experiencia...

Estelita es la Presidenta de la comunidad Nueva Trinidad y nos cuenta su experiencia.





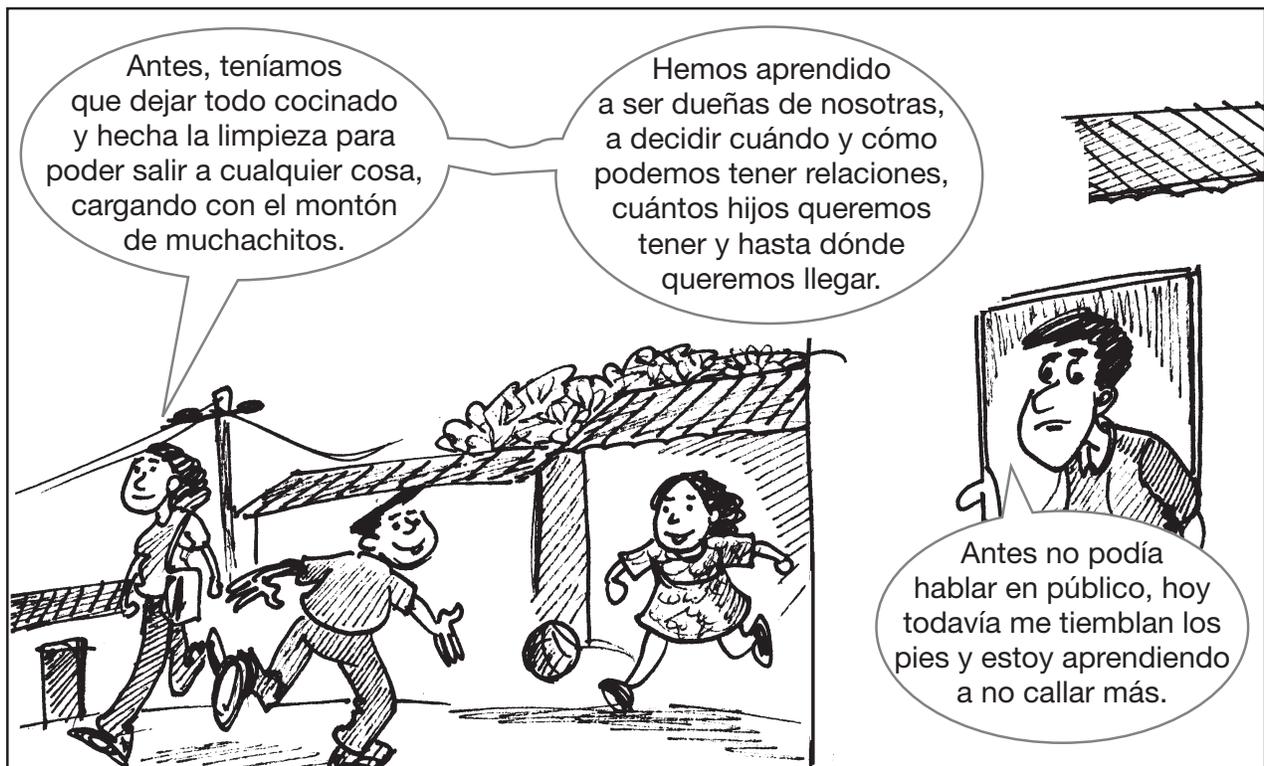
Yolanda Montoya de comunidad Santa Rosa de Mejicanos y representante del Grupo Semilla de Jóvenes.



Eunice Sorto, Comunidad Altos de San Felipe, proyecto 4, Municipio de Ilopango. Representante de Junta Directiva.



Celina Quijano, comunidad Santa Rosa 2, Proyecto 3, Municipio de Mejicanos. Representante de Mujeres.



El Programa de Mejoramiento de Barrios nos ha devuelto la autoestima y la capacidad de organizarnos para trabajar por desarrollarnos.

Ahora sabemos exigir nuestros derechos e incidimos para que el Estado haga las leyes necesarias para cumplirlos.



**Unidos alcanzamos nuestros derechos.**

**Las urbanizaciones en desarrollo podemos mejorar.**

**Un mejor futuro es posible, en una vivienda digna y una comunidad saludable. Una comunidad saludable, organizada y en relación con otros barrios e instituciones.**



## Referencia bibliográfica:

**Fundasal.** *Programa Fundasal de Mejoramiento de Barrios, informe final.* (Documento institucional interno preparado con el apoyo de Sum Consult GmbH para ser presentado a KFW). El Salvador, febrero 1996.





KFW

