

T-VES
1501
P965
1994

Ej. 2

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE INGENIERIA CIVIL**



**"PROPUESTA TECNICA PARA
EL DESARROLLO URBANO DE LAS AREAS NO
CONSTRUIDAS O INFORMALMENTE OCUPADAS EN
EL AREA METROPOLITANA DE
SAN SALVADOR"**

TRABAJO DE GRADUACION PRESENTADO POR:

**OSCAR ARMANDO CASTANEDA AVELAR
MARIO ALBERTO DUARTE BARRIENTOS
WILSON ANTONIO GALLARDO GUARDADO
OSCAR ARMANDO ROSALES GOMEZ**

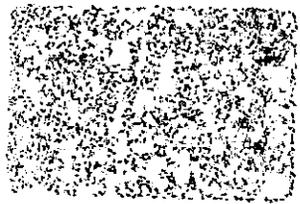
PARA OPTAR AL TITULO DE:

INGENIERO CIVIL

15102065

15102065

**NOVIEMBRE, 1994
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMERICA**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR:

DR. FABIO CASTILLO FIGUEROA

SECRETARIO GENERAL:

MIRNA ANTONIETA PERLA DE ANAYA

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO:

JOAQUIN ALBERTO VANEGAS AGUILAR

SECRETARIO:

ING. JOSE RIGOBERTO MURILLO CAMPOS



ESCUELA DE INGENIERIA CIVIL

DIRECTOR:

ING. JULIO EDGARDO BONILLA ALVAREZ

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE INGENIERIA CIVIL

TRABAJO DE GRADUACION



ING. ROGÉLIO ERNESTO GODÍNEZ GONZÁLEZ
COORDINADOR - ASESOR



ARQ. MARIO ALONSO MARTÍNEZ OSEGUEDA
ASESOR

AGRADECIMIENTOS.

Por este medio, deseamos patentisar nuestro más sincero agradecimiento a todas las personas e instituciones que de manera desinteresada colaboraron en consolidar nuestra formación académica y personal; por la confianza que depositaron en nuestro trabajo y personas, razón por la cual sabremos responder. Agradecemos en especial a:

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

Querida Alma Máter y máximo centro educativo del país por habernos formados como profesionales capaces, al servicio de nuestro pueblo.

ING. ROGELIO ERNESTO GODINEZ GONZALEZ

Nuestro Coordinador y Asesor de este trabajo de graduación por su valiosa colaboración y oportuna orientación que nos brindó, sin la cual no hubiera sido posible su realización.

ARQ. MARIO ALONSO MARTINEZ OSEGUEDA

Por la asesoría brindada en la elaboración en este trabajo de graduación

A TODAS LAS PERSONAS QUE EN SU OPORTUNIDAD NOS ORIENTARON CON SU SABIDURIA Y EXPERIENCIA.

A TODOS USTEDES, MUCHAS GRACIAS

DEDICO ESTE TRABAJO :

A DIOS TODOPODEROSO:

Porque gracias a su presencia en todos los momentos de mi vida me ha dado la fé, el valor y la perseverancia necesaria para poder seguir adelante.

A MIS QUERIDOS PADRES:

Cesar Armando y Ana Alicia, por estar siempre a mi lado en todo momento, orientarme con sus sabios consejos, por todos los sacrificios que han realizado durante toda mi vida y por su ayuda incondicional, les estaré agradecido eternamente

A MIS HERMANOS:

Carlos Manuel y Evelin Roxana con el cariño que nunca he podido demostrarles

CON TODO CARIÑO A:

Alma Iris por su amor, comprensión y apoyo y Andreita Castaneda porque ha sido mi motivación principal para salir adelante en los momentos más difíciles de mi vida, las quiero mucho.

A MIS TIOS ESPECIALMENTE:

Ana Castaneda y Jorge Alberto, por su comprensión y toda la ayuda brindada durante mis estudios

A MI PRIMO HERMANO:

Mauricio Edgardo por su valiosa ayuda y su apoyo incondicional

A LA FAMILIA ROSALES GOMEZ:

Sr. Oscar Rosales, Sra. Maura Gómez de Rosales, Margarita y Cecilia, por todas sus buenas atenciones y por ser excelentes personas y amigos.

A MIS AMIGOS:

Oscar, compañero en este trabajo de graduación y Carolina, por todo su apoyo incondicional y ayuda brindada.

A MIS DEMAS AMIGOS, FAMILIARES Y PERSONAS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE CONTRIBUYERON EN EL TRANSCURSO DE MI FORMACION PROFESIONAL, A TODOS MUCHAS GRACIAS.

OSCAR CASTANEDA

DEDICO ESTE TRABAJO :

A DIOS OMNIPOTENTE:

A dios, que ha hecho tanto por mi, porque su amor ha sido grande conmigo, su bondad más alta que los cielos. (SALMO 56).

A MIS PADRES:

Marcelo de Jesús y Maria Esther, esperando poder honrarlos con este pequeño logro

A MI ESPOSA:

Gladis Esperanza Figueroa, como una muestra de amor

A MIS HIJOS:

Mario Alberto y Luis Enrique porque son mi estímulo para seguir siempre adelante

A MIS HERMANOS:

Por su comprensión y estímulo

A MIS JEFES:

Ing. Jorge Abrego e Ing. Roberto Irula por brindarme la oportunidad de culminar mi carrera

A MIS TIOS Y DEMAS FAMILIA:

Con el cariño que no he podido demostrarles

A MIS AMIGOS:

Que de una u otra forma me brindarán su ayuda

MARIO DUARTE

DEDICATORIA:

A DIOS TODO PODEROSO:

Porque gracias a su bondad y su luz divina me dió la suficiente fé para perseverar y me permitió coronar mi esfuerzo

A MIS PADRES:

Francisco Armando Gallardo y Maria Emilia de Gallardo, que con sus sabios consejos y sus adnegados sacrificios me apoyaron y siempre creyeron en mi

A MI HERMANA:

Cecilia de Jesús Gallardo por apollarme y confiar en mi en todo momento

A MIS FAMILIARES Y AMIGOS:

Quienes siempre me aconsejaron e incitaron a seguir adelante

DEDICO ESTE TRABAJO:

A DIOS TODOPODEROSO:

Por darme fé, iluminarme y orientarme el mejor camino para seguir adelante.

A MI QUERIDA MADRE: Maura A. Gómez de Rosales

Con todo amor, por enseñarme a distinguir entre el bien y el mal, por su apoyo y comprensión que siempre me ha brindado durante toda mi vida.

A MI QUERIDO PAPA: Oscar Armando Rosales López.

Por sus comprensión, amor, sacrificios y apoyo que me ha brindado siempre, por lo cual estaré eternamente agradecido.

A MIS HERMANAS: Margarita y Cecilia

Por su incondicional apoyo, cariño y buenos consejos.

A MI NOVIA: Carolina

Por brindarme todo su amor, comprensión y apoyo en la ejecución de este trabajo.

A MIS FAMILIARES:

Por la motivación brindada en el transcurso de vida para seguir adelante en mis estudios.

A MI AMIGO Y COMPAÑERO: Oscar

Por ser un buen amigo y compañero en tantas ocasiones de arduo trabajo

A MIS AMIGOS Y DEMAS PERSONAS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE ME DIERON SU APOYO DURANTE EL TRANSCURSO DE MI FORMACION PROFESIONAL.

OSCAR ROSALES

INDICE

CONTENIDO	PAGINA No.
RESUMEN.....	xiv
INTRODUCCION GENERAL.....	xvi
CAPITULO I	
PERFIL ACTUAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR.....	1
INTRODUCCION.....	2
GENERALIDADES.....	3
- Planteamiento del problema.....	4
- Enunciado del problema.....	7
- Importancia.....	7
- Jústificación.....	7
- Objetivos Generales.....	8
- Objetivos Específicos.....	9
- Alcances.....	9
- Limitaciones.....	10
ESTUDIO DE LAS VARIABLES OBJETO	
DE DIAGNOSTICO ENTORNO AL AMSS.....	11
- Población.....	12
- Vivienda.....	15
- Servicios Básicos.....	19
- Pobreza.....	22
- Legalidad.....	27
- El problema de la basura.....	29
- El Medio Ambiente en el AMSS.....	30
- Los Modelos de Desarrollo Urbanísticos en el AMSS.....	31

-Las Vías de Circulación.....	32
-Programas de financiamiento.....	36
-Plusvalía o valuación de inmuebles.....	38
-El uso del Suelo en el AMSS.....	39
-Tenencia de la Tierra en el AMSS.....	41
-Producción de Espacios en el AMSS.....	43
DIAGNOSTICO PROSPECTIVO DE LAS VARIABLES	
PRINCIPALES QUE CONFORMAN EL AMSS.....	45
-Población.....	46
-Vivienda.....	46
-Servicios Básicos.....	47
-La Pobreza.....	47
-Legalidad.....	48
-El Problema de la Basura.....	48
- Medio Ambiente.....	49
-Programas de Financiamiento.....	49
-Vías de Circulación y Servicio de Transporte.....	50
-Uso del Suelo.....	50
-Tenencia de la tierra.....	51
CAPITULO II	
METODOLOGIA DEL TRABAJO E INVESTIGACION DE CAMPO.....	53
-Introducción.....	54
-Objetivos de la Investigación de Campo.....	55
-Estrategia para la recolección de datos.....	55
- Universo de Trabajo y Muestra representativa.....	56
DISEÑO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION	
-Tipo de Instrumento.....	56
-Elementos a considerar en la elaboración de la encuesta.....	56

- Descripción del Instrumento.....	57
- Problemáticas de las variables principales analizadas para la justificación en la elaboración de la Encuesta.....	58
- Correlación de variables o conceptos analizados.....	60
- Diseño Muestral.....	61
- Procedimiento.....	62
PRESENTACION DE RESULTADOS	
I. Población-Educación-Pobreza.....	63
- Población.....	63
- Salario.....	64
- Educación.....	65
II. Tenencia-legalidad-vivienda.....	66
- Tenencia.....	66
- Legalización de lotes en las Comunidades.....	67
- Emigración de familias hacia las Comunidades.....	68
- Lugares de emigraciones hacia las Comunidades de AMSS.....	69
- Organización dentro de las Comunidades.....	70
- Grado de Hacinamiento.....	71
III. Servicios Básicos.....	72
- Formas de eliminación de excretas.....	73
- Eliminación de Desechos Sólidos.....	74
- Frecuencia de recolección de la basura por el Tren de Aseo.....	75
- Financiamiento.....	76
- Tipo de Financiamiento.....	77
- Materiales de que están construídas las viviendas en las Comunidades del AMSS.....	78
- Cobertura de Energía eléctrica en las comunidades del AMSS.....	79

- Características físicas que presenta el suelo de las Comunidades del AMSS.....	80
- Tipos de Vías de Circulación.....	81
- Condiciones de las Vías de Circulación en las Comunidades.....	82
- Características Físicas de las Vías de Circulación.....	83
- Zonas recreativas en las Comunidades del AMSS.....	84
- Existencia de Casa Comunal en las zonas marginales.....	85
- Botaderos ilegales de Basura.....	86
- Comunidades asentadas en los contornos de ríos y laderas de quebradas	87
- Tipo de contaminación en los ríos y quebradas.....	88
CAPITULO III	
ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS.....	89
- Introducción.....	90
- Datos obtenidos por Tabulación de preguntas cruzadas.....	91
- Población - Salario - Educación.....	91
- Tenencia - Legalidad.....	92
- Vivienda - Legalidad.....	93
- Tiempo de emigración - Lugar de Procedencia.....	94
- Servicios Básicos.....	95
- Disposición de excretas y características físicas del suelo.....	97
- Vías de Circulación.....	98
- Ríos contaminados - Basureros Ilegales.....	99
- Comunidades sin escuelas ni zonas recreativas.....	101
- Diagnósticos reales de Variables Principales del AMSS.....	102
- Población - Pobreza.....	103
- Servicios Básicos.....	104
- Tenencia - Legalidad - Vivienda.....	105

- Producción de Espacios – Vías de Circulación – Uso del Suelo.....	106
- El problema de la Basura – Medio Ambiente.....	107
- Programas de Financiamiento.....	108
CAPITULO IV	
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
-Conclusiones.....	113
- Introducción.....	114
- Población – Educación – Pobreza.....	115
- Vivienda.....	115
- Servicios básicos.....	116
- Medio Ambiente.....	118
- Vías de Circulación.....	119
- Modelos de Desarrollo – Tenencia – Producción de Espacios.....	119
- Financiamiento.....	121
- Legalidad.....	121
RECOMENDACIONES	
- Recomendaciones Generales.....	122
- Recomendaciones dirigidas a la Municipalidad.....	125
- Recomendaciones dirigidas a las ONG'S.....	126
- Recomendaciones dirigidas a las Comunidades.....	126
- Recomendaciones dirigidas a las instituciones Gubernamentales.....	127
BIBLIOGRAFIA.....	128
ANEXOS.....	130
APENDICE (PROPUESTA TECNICA).....	150

INDICE DE GRAFICOS

No. DE GRAFICO	CONTENIDO	PAGINA No.
<hr/>		
<i>GRAFICOS SIMPLES</i>		
1	<i>Población de San Salvador (1950-1992).....</i>	13
2	<i>Tendencia de la densidad Poblacional Departamento de San Salvador (1960-1992).....</i>	15
5	<i>Total de Viviendas del sector formal construidas en los últimos 5 años.....</i>	17
6	<i>Porcentaje de la Cobertura de Acueductos del AMSS.....</i>	21
7	<i>Porcentaje de la Cobertura de Alcantarillado del AMSS.....</i>	21
8	<i>Tendencia de los hogares clasificados en los grupos pobres y no pobres en el período de 1977-1990.....</i>	24
9	<i>Curva de Tránsito crítico del AMSS.....</i>	33
10	<i>Porcentaje Poblacional de Comunidades encuestadas.....</i>	63
11	<i>Salario de la población en porcentaje.....</i>	64
12	<i>Porcentaje de educación recibida de la población.....</i>	65
13	<i>Porcentaje de Tenencia de lotes.....</i>	66
14	<i>Porcentaje de condiciones de Legalidad de lotes.....</i>	67
15	<i>Porcentaje del tiempo de emigración hacia las comunidades.....</i>	68
16	<i>Porcentaje de los diferentes lugares de emigración.....</i>	69
17	<i>Porcentaje de organización en las comunidades.....</i>	70
18	<i>Porcentaje de familias en estado de hacinamiento.....</i>	71
19	<i>Tipo de agua que consume la población de las comunidades en Porcentaje.....</i>	72
20	<i>Formas de eliminación de excretas en porcentaje.....</i>	73
21	<i>Formas de eliminar la basura en porcentaje.....</i>	74
22	<i>Frecuencia de recolección de basura en porcentaje.....</i>	75

23	<i>Familias con financiamiento en porcentaje.....</i>	76
24	<i>Tipo de financiamiento recibido en porcentaje.....</i>	77
25	<i>Materiales utilizados en la construcción de viviendas en porcentaje.....</i>	78
26	<i>Cobertura de energía eléctrica en porcentaje.....</i>	79
27	<i>Características físicas del suelo en porcentaje.....</i>	80
28	<i>Tipos de vías de circulación en porcentaje.....</i>	81
29	<i>Condiciones de la vías de circulación en porcentaje.....</i>	82
30	<i>Características físicas de las vías de acceso en porcentaje.....</i>	83
31	<i>Comunidades con zonas recreativas en porcentaje.....</i>	84
32	<i>Comunidades con Casa Comunal en porcentaje.....</i>	85
33	<i>Botaderos Ilegales de basura en las comunidades en porcentaje.....</i>	86
34	<i>Existencia de ríos en las comunidades en porcentaje.....</i>	87
35	<i>Contaminantes de los ríos y quebradas en porcentaje.....</i>	88
GRAFICOS CORRELACIONADOS		
36	<i>Representación gráfica de legalización – Tenencia en el AMSS.....</i>	92
37	<i>Legalización de las viviendas y tipo de materiales de construcción.....</i>	94
38	<i>Representación gráfica de estadía de los habitantes de las comunidades.....</i>	95
39	<i>Representación gráfica del consumo de agua y disposición de excretas por familias.....</i>	96
40	<i>Representación gráfica de disposición de excretas y características físicas del suelo en las comunidades.....</i>	98
41	<i>Representación gráfica de los tipos de vías de circulación.....</i>	99

INDICE DE CUADROS

No. DE CUADROS	CONTENIDO	PAGINA No.
1	<i>Crecimiento poblacional del Depto. de San Salvador (1950-1992)</i>	12
2	<i>Tasa de crecimiento poblacional (1950-1992)</i>	13
3	<i>Densidad de población del Depto. de San Salvador (1950-1992)</i>	14
4	<i>Instituciones Gubernamentales que históricamente han tenido participación en el Sector Vivienda del país</i>	16
5	<i>Oferta de vivienda en el sector formal en los últimos 5 años</i>	17
6	<i>Viviendas existentes en el país durante el período 1988-1994</i>	18
7	<i>Déficit habitacional para el período 1988-1994</i>	18
8	<i>Servicios de acueductos y alcantarillados a la población urbana del AMSS</i>	21
9	<i>Perfil de extrema pobreza en el AMSS 1992</i>	23
10	<i>Evolución de la pobreza urbana 1977-1990</i>	24
11	<i>Regulaciones correspondientes al período de 1950-1986</i>	28
12	<i>Leyes y Planes para regular el desarrollo urbanístico (1954-1993)</i>	29
13	<i>Vías de Circulación del AMSS</i>	34
14	<i>Arterias más transitadas de San Salvador</i>	36
15	<i>Precios índices de terrenos en varias Colonias del AMSS</i>	39
16	<i>Evolución del uso del suelo en el AMSS desde 1525-1993</i>	40
17	<i>Instituciones creadas para el proceso de legalización de tierras</i>	43
	<i>Resumen de diagnósticos prospectivos</i>	52
	<i>"A" Variables principales en estudio y sus problemas específicos</i>	59
18	<i>Población total según encuesta realizada</i>	63
19	<i>Salario de la población de las comunidades</i>	64
20	<i>Educación recibida por la población de las comunidades</i>	65
21	<i>Tenencia del lote</i>	66

22	<i>Condiciones de legalidad de lotes en las comunidades.....</i>	67
23	<i>Tiempo de emigración de familias hacia comunidades.....</i>	68
24	<i>Lugar de emigración hacia las comunidades del AMSS.....</i>	69
25	<i>Organización.....</i>	70
26	<i>Familias en estado de hacinamiento.....</i>	71
27	<i>Tipo de agua que consume la población de las comunidades.....</i>	72
28	<i>Formas de eliminación de excretas.....</i>	73
29	<i>Formas de eliminar la basura.....</i>	74
30	<i>Frecuencia de recolección de basura.....</i>	75
31	<i>Financiamiento.....</i>	76
32	<i>Tipo de financiamiento recibido.....</i>	77
33	<i>Materiales de construcción de viviendas en comunidades.....</i>	78
34	<i>Cobertura de energía eléctrica.....</i>	79
35	<i>Características físicas del suelo de las comunidades.....</i>	80
36	<i>Tipos de vías de circulación.....</i>	81
37	<i>Condiciones de las vías de circulación.....</i>	82
38	<i>Características de las vías de circulación.....</i>	83
39	<i>Existencia de zonas recreativas.....</i>	84
40	<i>Comunidades que cuentan con Casa Comunal.....</i>	85
41	<i>Botaderos ilegales en comunidades.....</i>	86
42	<i>Existencia de ríos en las comunidades.....</i>	87
43	<i>Tipo de contaminación de los ríos y quebradas.....</i>	88
44	<i>Nivel de educación obtenido y salario devengado por la población de las comunidades.....</i>	91
45	<i>Legalización – Tenencia de las viviendas en las comunidades.....</i>	92
46	<i>Materiales de construcción de viviendas y su estado de legalización.....</i>	93
47	<i>Tiempo de radicación de los habitantes de las comunidades del AMSS.....</i>	95

48	<i>Formas de obtención del agua para consumo, y disposición de excretas.....</i>	96
49	<i>Características físicas del suelo y disposición de excretas en las comunidades.....</i>	97
50	<i>Tipos de vías de circulación en las comunidades del AMSS.....</i>	99
51	<i>Incidencia de la contaminación de ríos y botaderos ilegales de basura en las comunidades del AMSS.....</i>	100
52	<i>Porcentaje de comunidades sin escuelas ni zonas recreativas.....</i>	101
	<i>Diagnóstico cuantitativo de la realidad actual en las comunidades.....</i>	110
	<i>Resumen de diagnósticos reales.....</i>	112

INDICE DE ESQUEMAS

No. DE ESQUEMAS	CONTENIDO	PAGINA No.
1	<i>Factores determinantes de la condición de pobreza de las familias del AMSS.....</i>	<i>26</i>
2	<i>El Modelo - Proceso de desarrollo más simple adoptado por la población de bajos recursos a partir de su asentamiento.....</i>	<i>120</i>

INDICE DE FIGURAS

No. DE FIGURA	CONTENIDO	PAGINA No.
1	<i>Localización de las vías urbanas con mayor problema de circulación de vehículos.....</i>	<i>35</i>

INDICE DE SIGLAS

AMSS:	<i>Area Metropolitana de San Salvador</i>
AAP:	<i>Asociaciones de Ahorro y Préstamo</i>
ANDA:	<i>Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados</i>
A.N.:	<i>Aguas Negras</i>
A.LL.:	<i>Aguas Lluvias</i>
A.P.:	<i>Agua Potable</i>
BHE:	<i>Banco Hipotecario de El Salvador</i>
CEPAL:	<i>Comisión Económica para América Latina</i>
CONAPLAN:	<i>Consejo de Planificación Nacional</i>
CASALCO:	<i>Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción</i>
DUA:	<i>Dirección de Urbanismo y Arquitectura</i>
FSV:	<i>Fondo Social Para la Vivienda</i>
FLACSO:	<i>Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales</i>
FUNDASAL:	<i>Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima</i>
FNV:	<i>Fondo Nacional de la Vivienda</i>
FOCCO:	<i>Fomento y Cooperación Comunal</i>
FIS:	<i>Fondo de Inversión Social</i>
FONAVIPO:	<i>Fondo Nacional Para la Vivienda Popular</i>
FUNDECOMUNA:	<i>Fundación de Desarrollo Comunal</i>
FUSADES:	<i>Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social</i>
INPEP:	<i>Instituto Nacional de Pensiones de los Empleados Públicos</i>
IVU:	<i>Instituto de Vivienda Urbana</i>
ICR:	<i>Instituto de Colonización Rural</i>
ISTA:	<i>Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria</i>
ILP:	<i>Instituto Libertad y Progreso</i>
MIPLAN:	<i>Ministerio de Planificación y Coordinación del desarrollo económico y Social</i>

<i>MOP:</i>	<i>Ministerio de Obras Públicas</i>
<i>ONG'S:</i>	<i>Organizaciones No Gubernamentales</i>
<i>OPAMSS:</i>	<i>Oficina de Planificación del Area Metropolitana de San Salvador</i>
<i>PRIDECO:</i>	<i>Programa Integral de Desarrollo Comunal</i>
<i>VMVDU:</i>	<i>Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.</i>

RESUMEN.

El desarrollo mal planificado que ha experimentado el Area Metropolitana de San Salvador ha originado una diversidad de problemas complejos y difíciles de resolver. Se han formulado y puesto en práctica una cantidad de planes metropolitanos, leyes, reglamentos y regulaciones que no han cumplido los objetivos propuestos, los cuales no han tenido la suficiente visión al futuro y en ninguno de sus contenidos han abordado la problemática del sector informal.

Es así, como en este estudio se planteo una estrategia y lineamientos para poder brindar una pequeña ayuda a las personas e instituciones encargadas en la planificación urbanística de la ciudad, primeramente estudiando bibliográficamente las distintas y principales variables que conforman toda ciudad. Este estudio de variables fue realizado con información proporcionada por instituciones estatales y públicas, siendo el propósito principal conocer la problemática actual del AMSS y además la de las comunidades del sector informal y poder caracterizar las variables en estudio, lo cual se comprobó con el estudio real que se realizó; se elaboró un diagnóstico prospectivo de la problemática del AMSS que involucró al sector formal e informal de la población como punto de partida.

El desarrollo de este diagnóstico arrojó datos importantes de la problemática de las variables principales abordadas, lo cual dió las pautas o criterios para poder diseñar una boleta de encuesta y una guía de observación ambas de respuestas cerradas para el estudio real que se realizó.

Previo al diseño de la encuesta se definieron objetivos a cumplir según lo sustentado en el capítulo I, definición del método de muestreo, estrategias para el trabajo de campo, universo y selección de la muestra, plan de tabulación y la relación directa que tienen las variables abordadas en este estudio.

Prácticamente, este trabajo de investigación se ha realizado haciendo mayor énfasis al sector informal de la población, ya que es aquí en donde se presenta el mayor porcentaje de problemas que aquejan el Area de la Metrópolis, específicamente zonas marginales o comunidades legales o ilegales, tal como se ha definido en los lineamientos descritos en el

capitulo II.

Luego de definir la forma de enfrentar la problemática detectada, se realizó el trabajo de campo, el cual consistió en visitar directamente a las comunidades seleccionadas para el estudio¹ lo que arrojó resultados reales verdaderamente preocupantes; alta contaminación del medio ambiente, zonas marginales en áreas de alto riesgo, ilegalidad, problemas en la recolección de desechos sólidos, mala cobertura de servicios básicos, etc., obteniéndose más concretamente el diagnóstico real de las variables en estudio y el diagnóstico cuantitativo de las comunidades estudiadas.

Prácticamente estos diagnósticos fueron los requeridos para detectar la problemática del desarrollo del Area Metropolitana de San Salvador y obtener concretamente las conclusiones necesarias con la finalidad de proponer soluciones de carácter operativo. Este desarrollo de conclusiones describe los problemas de mayor gravedad en el AMSS, lleva la intención de hacer reflexionar y reaccionar positivamente a las distintas instituciones, gobierno y población y comunidad internacional (ONG'S) en general para que de una manera conjunta se traten de dar soluciones que ayuden en la planificación del desarrollo del AMSS, por lo menos no problematizándola más y posteriormente ir superando los problemas existentes; es así como en las recomendaciones que son de carácter propositivo y con la propuesta técnica que puntualiza las posibles soluciones, se pretende colaborar en la planificación urbanística de la ciudad y que las distintas zonas marginales tengan una opción de ser insertadas en el sector formal para ir minimizando en un período a largo plazo los diferentes problemas que enfrenta el AMSS y la población en general.

1. las comunidades seleccionadas fueron un total de 88 (48x), sin embargo debido a dificultades presentadas solamente se investigó a 83 comunidades que no deja de ser representativo en el estudio realizado.

INTRODUCCION GENERAL

El acelerado crecimiento poblacional y territorial ha conllevado a la realización de un desarrollo desordenado en el AMSS, ésto ha generado graves problemas en todos los aspectos. Es así como se plantea abordar, estudiar y proponer soluciones a la problemática principal, por medio de un estudio exhaustivo de cada variable principal que conforma el AMSS; es así como se plantea que: En la actualidad la disponibilidad de espacios para asentamientos humanos constituye uno de los orígenes de los problemas que enfrentan la Ciudad de San Salvador, ya que principalmente personas de escasos recursos económicos y los de extrema pobreza, al no poder adquirir un lote, ni mucho menos una vivienda formal, por sus elevados costos, son conducidos por su propia necesidad a la toma ilegal, invasión, de zonas no construídas, dando origen a las áreas informalmente ocupadas en el AMSS; tal situación permite hacer un estudio de campo directamente en las comunidades, principalmente del sector informal. Para esto, fué necesario elaborar una guía de encuesta (de entrevista y de observación), que ayudará a la obtención de estos datos. Los resultados que se obtuvieron, permitieron elaborar indicadores reales de cada una de las variables abordadas, CAPITULO II. Es así como en el CAPITULO III, se realizó un análisis e interpretación de resultados más detallado de cada problema o bloques de variables estudiadas, las cuales dieron las pautas necesarias para elaborar el diagnóstico de la situación real del AMSS y las comunidades; consecuentemente, el CAPITULO IV, contiene las conclusiones y recomendaciones, que se espera sirvan para replantear los problemas en la vía de soluciones a la urbe de San Salvador; además, estas recomendaciones planteadas son del tipo técnico y operativas, a largo plazo (de 10 a 20 años), y así contribuir a la solución de los grandes problemas que aquejan al AMSS y también que el Sector Informal pueda ser incluido por medio de estudios al Sector Formal modificando leyes, reglamentos, regulaciones, etc., lo cual será hecho de acuerdo a la pertinencia de las instituciones encargadas de los problemas considerados, tal que permitan resolverlos a corto, mediano y largo plazo.

CAPITULO I
"PERFIL ACTUAL DEL AREA
METROPOLITANA DE
SAN SALVADOR"

INTRODUCCION

En el AMSS el desarrollo urbanístico exige mayor responsabilidad en su planificación; es decir que debe estar en concordancia con el crecimiento poblacional y territorial, y debe ser más visionario y futurista para las proximas decadas del año 2000, por esta razón se ha tratado con la elaboración de este proyecto contribuir efectivamente en la planificación urbanística del AMSS, para lo cual como primer estrategia se estudió bibliográficamente las variables o conceptos que conforman toda ciudad, posteriormente en el desarrollo de los siguientes capitulos se trató oportunamente de darle seguimiento al plan de trabajo propuesto para el alcance de los objetivos planteados.

En el desarrollo de este capitulo se ha comprendido el marco teórico-conceptual en el cual se describe el problema a nivel macro de las diferentes variables que dan conformación al Area Metropolitana de San Salvador tanto del sector formal como del informal y en especial tratando de abarcar a la población de bajos recursos con precarias condiciones económicas y evaluar cuantitativamente y cualitativamente la diferente problemática del AMSS.

Se han analizado las siguientes variables: población, vivienda, servicios básicos, pobreza, legalidad, el problema de la basura, medio ambiente, modelos de desarrollo, vías de circulación, programas de financiamiento, plusvalía de la tierra, uso del suelo, tenencia de la tierra y producción de espacios; abordando su comportamiento y diagnosticando prospectivamente, caracterizando así las distintas variables abordadas describiendo su problemática principal, para ir obteniendo criterios técnicos encaminados en las vías de solución que serán propuestas en su oportunidad (capitulo IV).



GENERALIDADES.

El Area Metropolitana de San Salvador (AMSS), tiene una extensión territorial de aproximadamente 77.4 Km.2; limitada al Norte por los Cerros de Mariona, al Noroeste por el Volcán de San Salvador, al Sur por el Cerro de San Jacinto y al Este por el Lago de Ilopango. Es atravesada por los ríos Acelhuate, las Cañas, Urbina, San Antonio y los Arenales Tutunichapa, de Mejicanos y el de Monserrat.

En el transcurso de los últimos años (1970-1994), han ocurrido numerosos cambios en el AMSS, por lo que este se ha constituido en el centro de operación del aparato productivo salvadoreño (industria y comercio además educación, recreación, etc.), lo cual en un principio dió origen a la emigración hacia ella; aunado a esto, el éxodo desde las regiones rurales por la situación del conflicto de los años 80's -90's, esto hizo que se convirtiera urbanísticamente hablando, en la metrópoli, mayormente poblada del país, con respecto a las otras dos ciudades más importantes del país, Santa Ana y San Miguel.

Este desmesurado crecimiento poblacional que experimentó el AMSS, conllevó a la dispersión de los habitantes hacia zonas urbanas periféricas, dando como resultado entre otros el aumento de vehículos automotores y de líneas de servicio de transporte, los que a su vez propiciaron el desarrollo de la ciudad hacia otros sitios, ocupando los espacios disponibles dentro de una topografía accidentada. Sin embargo, la necesidad de dar albergue a la población superó estos accidentes naturales y nacieron así espontáneamente "barrios o colonias" cuya delimitación obedeció a las características de la topografía y división territorial sobre la cual se iban asentando, en viviendas en su mayoría de un solo nivel.

Como puede deducirse, el AMSS ha pasado a ser una zona relativamente pequeña comparada con la periferia urbana o área suburbana creada; es así como la ciudad ha ido absorbiendo a otras ciudades correspondientes a municipios aledaños como: San Marcos, Ayutuxtepeque, Santa Tecla, Tonacatepeque, Ilopango, Apopa, Nejapa y otras.

Esto ha provocado que los servicios básicos cada vez sean insuficientes para solucionar las necesidades de la población y así por ejemplo que el manejo de la basura que se produce

en la ciudad sea en general cada vez más dificultosa; la toma de tierras en las "zonas boscosas" o "despejadas" por la dinámica de asentamientos humanos, ha provocado la contaminación ambiental, aumentando la escorrentía y la erosión de los suelos, disminuyendo la capacidad de infiltración de los mismos; la inadecuada red de transporte y la falta de vías adecuadas ocasionan congestionamientos de tráfico con la consecuente contaminación atmosférica.

Todo esto, induce a abordar el problema y brindarle soluciones de carácter técnico, con disposiciones más flexibles, muy creativos y proyectándose al futuro acorde con la realidad física, social, económica y política y demás variables que determinan la nueva dinámica del desarrollo y la planificación urbana del futuro. También es necesaria una acción coordinada del Gobierno central, local y organismos no gubernamentales (ONG'S) a fin de lograr una estrecha relación con los municipios que están rodeados por los asentamientos informales para que conformen una región planificada.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

ANTECEDENTES.

Durante la Década de los años 60's, se inicio un plan de desarrollo para el Area Metropolitana de San Salvador (METROPLAN 80, 1969). Antecedido por un conjunto de planes y leyes sectoriales; este plan de desarrollo global de la principal aglomeración urbana del país, se enmarcó dentro del modelo de sustitución de importaciones y del intento por construir un estado de bienestar en el país².

Entre este conjunto de planes y leyes sectoriales se encuentran: "Primer Plan de San Salvador", 1954; "Ley de Planes Reguladores", 1955; "Plan Vial Metropolitano", 1956; "Ley de Urbanismo y Construcción", 1956, los cuales fueron implementados de forma parcial en su mayoría³.

² Modelo económico como base de desarrollo

³ La Planificación de la Ciudad. Experiencias Latinoamericanas (FLACSO).

En concordancia con las opciones prevaescentes por esa época en torno al desarrollo; METROPLAN 80, fue producto de un conjunto de tecnócratas guiados por una concepción urbanística aún dominante en El Salvador, en el cual predominaba la idea de un modelo de ciudad ideal para esas épocas, con una visión donde las contradicciones sociales eran menos perceptibles y se les daba poca importancia.

En este Plan, se presuponía la existencia de un estado centralizador, capaz de controlar las desviaciones del mercado y orientar las inversiones privadas para encaminar el desarrollo de las ciudades hacia el modelo deseado.

Solo un poco más de diez años duraron las condiciones que posibilitaron ese ejercicio prospectivo sobre el Area Metropolitana de San Salvador, y la ciudad siguió creciendo en anarquía aunque aparente, pero en realidad respondiendo a las diferentes lógicas de convivencia en la ciudad, que son manifestaciones de los intereses de los diferentes grupos sociales que la habitan, realizando múltiples actividades económicas, sociales, políticas, culturales, etc.; creando y recreando múltiples contradicciones cada día.

La planificación urbana en estrecha asociación con el modelo de desarrollo basado en la sustitución de importaciones, ampliación del aparato estatal y sus políticas (años 60-70), tenía dos rasgos esenciales: su carácter altamente regulador y su cobertura global, bajo las que subyacía un sentido de responsabilidad en la redistribución de la riqueza nacional producida.

Bastante antes que la crisis de los años 70's mostrara el agotamiento del modelo de sustitución de importaciones, esta concepción de planificación del desarrollo urbano había perdido casi toda su vigencia, abriéndose un período de incertidumbre en torno a cómo manejar los problemas generados por el continuo crecimiento de la ciudad.

En términos generales, se observó un giro a mediados de los años 70's, cuando se pasó de la planificación urbana centrada especialmente (aunque no exclusivamente) en las ciudades y la totalidad de sus procesos, a otra planificación basada en términos de los componentes de la estructura física y socioeconómica urbana directa casi exclusivamente relacionada con la población de menores ingresos.

Este giro constituyó un paso intermedio hacia la configuración de un modelo de gestión urbana en que el papel del mercado y la falta de regulaciones serían las características centrales.

Ante esto, las limitaciones de planificación convencional frente a los cambios operados en el ámbito urbano, que mostraba numerosos estudios, los problemas como la migración rural a urbana, la pobreza y la informalización de la economía, dejaban verse solo en sus aspectos negativos⁴.

Respecto a la vivienda, desde mediados de los 70's los programas de autoconstrucción, "lotificación", dotación tímida de servicios básicos y "el mejoramiento" de los asentamientos espontáneos han ido sustituyendo a programas de construcción de viviendas ubicados dentro de esquemas de desarrollo físico globalmente planeados⁵, mientras la provisión de servicios básicos urbanos, escapan a la gestión del Gobierno Central y a la municipalidad intencionadamente o no, despreocupada de ello.

También, instituciones como CEPAL en los años 60's comenzaron a la búsqueda de la integración de los enfoques especializados, políticos-administrativos y económicos-sociales, para abordar la creciente problemática urbana (programa que a la fecha, 1994, se mantiene).

El desarrollo urbano que se ha tenido en los últimos años, el crecimiento espontáneo de la ciudad, la incapacidad de atender demandas, la atomización organizativa, la separación entre las bases y sus dirigentes, estos aspectos forman parte y han determinado la desestructuración y anarquía del desarrollo urbano y sus actores; y, particularmente hablando de los sectores populares, éstos por sus desventajas de participación en la producción y desarrollo del espacio urbano, han sido los más vulnerables.

4. Se comenzó a visualizar los asentamientos precarios urbanos en la ciudad de San Salvador con la contribución económica de sus habitantes en tanto fuerza de trabajo, consumidores y productores de infraestructura física y vivienda, además de su alto nivel de su integración social, cultural y política.

5. La planificación de la ciudad. Experiencias Latinoamericanas. (FLACSO). Página 12.

ENUNCIADO DEL PROBLEMA.

En la actualidad la disponibilidad de espacios para asentamientos humanos constituye el origen de los problemas que enfrenta la ciudad de San Salvador, ya que principalmente personas de escasos recursos económicos y los de extrema pobreza, al no poder adquirir un lote, ni mucho menos una vivienda formal, por sus elevados costos, son conducidos por su propia necesidad a la toma ilegal de zonas no construidas, dando origen a las áreas informalmente ocupadas en la ciudad de San Salvador⁶.

Es así como en estas áreas, las diferentes variables que han ido dando conformación a la ciudad (San Salvador) se ven afectadas en todos sus aspectos como son: vivienda, servicios básicos (agua potable, aguas negras, aguas lluvias), recolección de basura, medio ambiente, etc..

Aunado a todo esto, también se tienen normas, regulaciones, leyes y reglamentos obsoletos y muy defasados que no constituyen una viabilidad para el desarrollo urbanístico de la ciudad, sino más bien un problema más para la misma; su modernización es una necesidad.

IMPORTANCIA.

Este estudio daría pautas para el establecimiento de criterios técnicos modernos basados en la realidad actual, en que se establecería una proyección de ocupación de espacios adecuada a través de la planificación y un desarrollo apropiado de la ciudad urbana que esté más acorde a las necesidades de sus habitantes y en concordancia con la expansión y modernización urbana.

JUSTIFICACION.

La naturaleza del desarrollo urbano en las últimas décadas, ha sido compleja; donde muchas de las variables que van constituyendo el desarrollo urbanístico han sido sustancialmente modificadas, entre las cuales por ejemplo: población, servicios básicos, uso de la tierra y.

⁶ Es un problema latinoamericano (ejemplos: Perú, Brasil, Argentina, etc.) existente al cual El Salvador no se escapa.

Segundo congreso "Hábitat y cambio Social", 18-21 de Noviembre de 1991, FUNDASAL.

densificación de edificios, etc., ha conllevado cada vez a la diferenciación de áreas y sectores que en algunos casos contrastan antagónicamente, tales como adquisición de tierras y toma de las mismas; nuevos servicios básicos autorizados y la no disposición de éstos, mayor densificación de espacios abiertos programados y no programados por grandes urbanizaciones "que constituyen solución al problema de vivienda" e improvisación de "viviendas" precarias en zonas difíciles, peligrosas y lógicamente no autorizables, etc.. Esto ha venido a plantear otras formas de formular el desarrollo apropiado de la ciudad más racional y más futurista.

Las próximas décadas hasta después del año 2000 requieren de planteamientos técnicos acordes al desarrollo requerido para este período, pues el giro que El Salvador ha dado desde el año 1991 ha definido un perfil urbanístico de mayor embergadura, ya que la superestructura se modificará sustancialmente en sus diferentes aspectos; por lo cual, precisa de criterios técnicos determinados a partir del estudio de la realidad actual que puedan ser planeados con visión futurista en la práctica que se seguirá haciendo en los próximos años a través de la planificación–normatización–modernización.

OBJETIVOS.

OBJETIVOS GENERALES.

- Establecer criterios técnicos que viabilicen el desarrollo adecuado de las áreas que van constituyendo la urbe de San Salvador con énfasis en los aspectos: vivienda, servicios básicos, recolección de basura, usos de la tierra, medio ambiente y ecología, contaminación, suelo, sismicidad y vialidad.*
- Proponer algunas recomendaciones técnicas que puedan constituir pautas para la normatización de todos los aspectos planteados y que puedan de manera más racional incluir las áreas o zonas que se consideran difíciles, críticas o peligrosas y principalmente las que no califican con lo actualmente establecido o normado; para que éstas tengan una opción de ser atendidas en sus demandas (que se basan en necesidades y problemáticas) para su inserción en la urbe de San Salvador que cada vez crece y se moderniza, lo cual*

debe ser considerado como la verdadera realidad que deviene a las principales ciudades del país (Santa Ana, San Miguel).

- Que los resultados en este estudio, puedan ser integrados a la planificación del desarrollo de la ciudad de San Salvador en sus diferentes aspectos, así como para la formulación del control legal tales como normas, reglamentos, leyes o regulaciones que tiendan a la modernización de las áreas o zonas urbanas.

OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- hacer una evaluación real de cómo en la realidad se está llevando a cabo el desarrollo de la ciudad urbana (San Salvador) en sus diferentes aspectos por ejemplo: servicios básicos, vivienda, uso de la tierra, etc..

Así también cómo se están aplicando las normas, reglamentos, regulaciones, etc., para el desarrollo planificado de la ciudad, más acorde a las necesidades de todos sus habitantes y en concordancia con la expansión y modernización urbana.

- Contribuir efectivamente, a la planificación, regulación, etc.. a través de una puntualización en las propuestas en cada uno de los aspectos evaluados para que puedan constituir criterios básicos de normatización tanto al sector informal como el sector formal de la ciudad.

ALCANCES Y LIMITACIONES.

ALCANCES.

Con el diagnóstico desarrollado al evaluar los diferentes aspectos que a la ciudad compete, vivienda, servicios básicos, uso de la tierra, etc., que se establezcan criterios y recomendaciones de carácter técnico-normativo que sirvan de base o guía en la planificación básica de la ciudad, como también el control de su crecimiento ordenado con visión futurista y modernista.

LIMITACIONES.

- *Para la elaboración del estudio técnico se tomará de la población total de viviendas informales o marginales en el AMSS una muestra representativa por el método aleatorio. Este diseño muestral tendrá tendencia a la curva normal por lo que se escogerá un nivel de confianza aceptable (95%). Los resultados obtenidos servirán como parámetros en la toma de decisiones, así como también en las recomendaciones para un mejor desarrollo de la ciudad urbana.*
- *Se podrá tener la dificultad para obtener la información de parte de las distintas entidades que serán visitadas.*
- *La no colaboración de algunas personas residentes en las zonas marginales en lo referente al proporcionamiento de la información.*
- *El corto tiempo para la realización del estudio técnico.*

***"ESTUDIO DE LAS VARIABLES
OBJETO DE DIAGNOSTICO
ENTORNO AL AMSS."***

POBLACION.

Todo cambio en el volumen de población, aumento o disminución, proviene de tres fuentes: nacimientos, defunciones y migraciones. La densidad poblacional, es asociada generalmente a consideraciones relativas de super población o despoblación de áreas geográficas.

El departamento de San Salvador con una superficie de 886.15 Km² es el de mayor concentración poblacional del país, esto hace indicar la distribución no uniforme de la población en su territorio, incrementando la densidad poblacional de cada municipio. El Cuadro No. 1, contiene el crecimiento poblacional de los municipios del Departamento de San Salvador en las últimas 5 décadas (1950 - 1992); también el gráfico No. 1, muestra este rápido crecimiento poblacional, en el mismo período.

De acuerdo con el Cuadro No.1, el Municipio de San Salvador (base = 100%) y el Municipio de Soyapango (59.6%) tienen el mayor número de habitantes; producto del desarrollo urbano, comercial e industrial que estos han experimentado, dando como resultado una emigración hacia estos municipios.

CUADRO No. 1

CRECIMIENTO POBLACIONAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR (1950-1992)

Municipio	Extensión Territorial Km ²	POBLACION DE SAN SALVADOR					% de población respecto a San Salvador
		1950 (hab.)	1961 (hab.)	1971 (hab.)	1982 (hab.)	1992 (hab.)	
San Salvador	72.25	171270	255740	338154	390050	422570	100
Aguilares	33.72	2700	5447	10209	16836	20073	4.75
Apopa	51.84	8199	12370	18980	29395	100763	23.8
Ayutuxtepeque	8.41	2330	2736	8379	13220	21433	5.1
Cuscatancingo	5.4	4160	11234	21674	29056	55193	13.1
Ciudad Delgado	33.42	19333	32639	64048	88799	104790	24.7
El Paisnal	125.49	5125	3494	11874	16372	20027	2.8
Guazapa	63.65	5659	7207	10100	14758	16177	3.8
Ilopango	34.63	3316	5113	23757	34278	94879	22.5
Mejicanos	22.12	14406	28491	64359	99507	145000	134.3
Nejapa	83.36	8930	11894	15368	20791	21583	5.1
Panchimalco	89.97	10338	14217	19967	27826	28775	6.8
Rosario de Mora	39.23	3250	2483	3461	5463	8503	2.01
San Marcos	14.71	4362	12014	28451	40195	54533	12.9
San Martín	55.84	7196	9375	4220	22084	54125	12.8
Santiago Texacuar	30.52	4829	6193	8985	12088	15912	3.8
Santo Tomás	24.32	4914	7259	14774	14774	24459	5.8
Soyapango	29.72	9530	20440	75083	75083	251829	59.6
Tonacatepeque	67.55	7695	9826	17859	17859	25160	5.9
Totales	886.15	279033	452362	713445	968434	1355274	

FUENTE: MONOGRAFIAS DE SAN SALVADOR 1981, CENSO 1992

NOTA: Se ha tomado como parámetro base (100%) la población del municipio de San Salvador

En particular el gráfico No.1 muestra la tendencia de los incrementos de población que ha experimentado el departamento de San Salvador en el período de análisis; las razones de incremento ($i\%$) están presentadas en el cuadro No.2, del cual se desprende que: las elevadas tasas de crecimiento poblacional generan problemas como por ejemplo la falta de oportunidades de empleo, lo cual dificulta a la población acceder a una vivienda del sector formal, surgiendo así asentamientos ilegales carentes de servicios básicos

CUADRO No. 2

TASA DE INCREMENTO POBLACIONAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR
(1950-1992)

TASA DE INCREMENTO DE POBLACIÓN	
PERÍODO	$i(\%)$
1950 a 1961	62
1961 a 1971	58
1971 a 1982	36
1982 a 1992	40

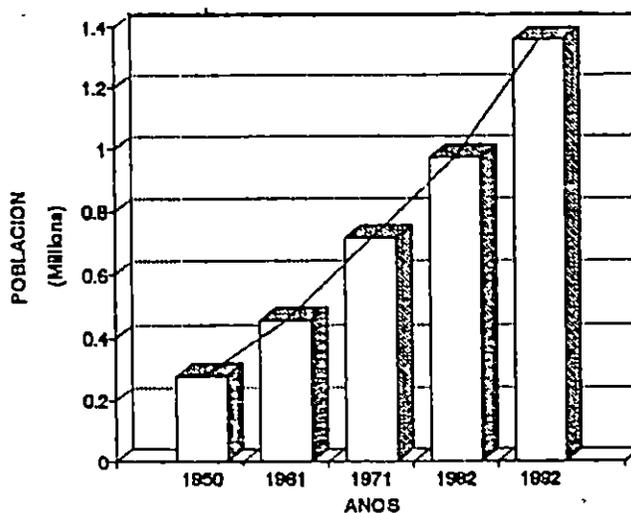


GRAFICO No. 1
POBLACION DE SAN SALVADOR
(1950-1992)

Otro indicador que refleja incrementos o decrementos de población, respecto al área geográfica es la densidad poblacional (Habitantes/Km²) la que es mostrada en el cuadro No.3; además, el gráfico No.2 muestra la tendencia que experimentó la densidad poblacional en el período de 1950 a 1992 (Departamento de San Salvador)

CUADRO No. 3
DENSIDAD DE POBLACION DEPTO. DE SAN SALVADOR (1950-1992)

MUNICIPIO	DENSIDAD DE POBLACION Hab/Km2				
	1950	1961	1971	1982	1992
San Salvador	2371	3567	4680	5398	5849
Aguilares	80	162	303	499	595
Apopa	158	239	366	567	1944
Ayutuxtepeque	265	325	996	1572	2549
Cuscatancingo	770	2080	4014	5380	10221
Ciudad Delgado	578	976	1916	2657	3136
El Paisnal	41	68	95	130	160
Guazapa	89	103	159	232	254
Ilopango	96	148	686	990	2764
Mejicanos	651	1288	3136	4498	6555
Nejapa	107	143	184	249	259
Panchimalco	115	158	222	309	320
Rosario de Mora	57	63	88	139	217
San Marcos	297	817	1934	2732	3707
San Martin	129	168	256	395	969
Santiago Texacuango	158	203	294	396	521
Santo Tomas	202	298	429	607	1006
Soyapango	321	688	1452	2526	8473
Tonacatepeque	114	146	190	264	372
Depto. San Salvador	315	510	805	1093	1530

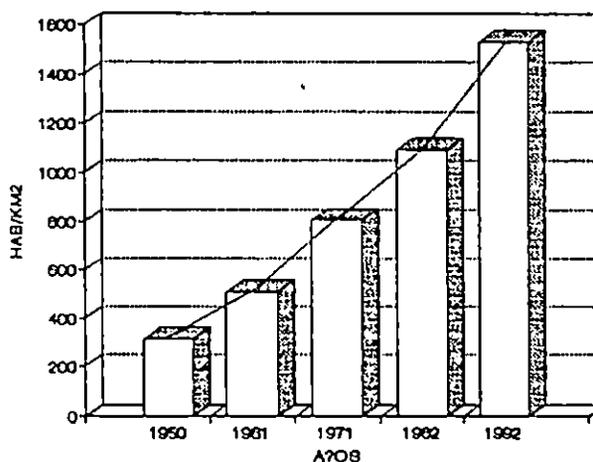


GRAFICO No. 2

TENDENCIA DE LA DENSIDAD POBLACIONAL
 DEPTO. DE SAN SALVADOR (1960-1992)

VIVIENDA

La difícil situación socio-económica de los Salvadoreños, históricamente ha dificultado obtener una vivienda del sector formal, en consecuencia no se satisface la creciente demanda de la población, sobre todo la de bajos recursos económicos. Originando así la expansión y proliferación de los asentamientos humanos informales.

El sistema productor de vivienda está integrado por los mercados formal e informal, en el primero se da una producción estadísticamente controlada y ejecutada por Organismos públicos y privados, en cambio, el mercado informal, está formado por complejos habitacionales construídos de manera espontánea por sus moradores, en vista que éstos no tienen acceso al mercado formal de viviendas.

En el Cuadro No. 4 se muestran cuáles han sido las Instituciones especializadas que han participado en proyectos habitacionales desde 1930 hasta 1993, y en el cuadro No.5 y el gráfico No5. está mostrada la producción de vivienda del sector formal en los últimos 5 años (1989 - 1993).

CUADRO No. 4

INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES QUE HISTORICAMENTE HAN TENIDO PARTICIPACION

EN EL SECTOR DE VIVIENDA DEL SALVADOR, SU EVOLUCION, DE 1930 A 1993.

1930 en 1949	1950 en 1969	1970 en 1979	1980 en 1989	1990 en 1993
Junta Nac. de Defensa Soc. Mejoramiento Social	Instituto de Vivienda Urbana (IVU)	IVU	IVU	Liquidado
	Instituto de Colonización Rural (ICR)	Inst. Salv. de Transf. Agrícola (ISTA)	ISTA	Suspendieron función Construcción Viviendas
Banco Hipotecario de El Salvador (B.H.E.)	B.H.E.	B.H.E.	B.H.E.	Banco Comercial Privatizado
Ministerio de Obras Públicas (MOP)	MOP-Dirección de Urbanismo y Arquitectura (DUA)	MOP/DUA	MOP-Viceminist. de Viv. y Des. Urbano (VMVDU)	VMVDU
	Financiera Nacional de la Vivienda (FNV)	F.N.V.	F.N.V.	Liquidado
	Asociaciones de Ahorro y Préstamo (AAP)	AAP	AAP	Instituciones Financieras Privatizadas
	Consejo de Planificación Nacional (CONAPLAN)	CONAPLAN	Ministerio de Planificación	MIPLAN
	Fomento y Cooperación Comunal (FOCCO)	Programa PRIDECO	Prog. Des. Integral Pequeñ. Comunid. Ru. Urb. (PDIFCRU)	Liquidado
			Programa Nacional de Vivienda Popular (PRONAVI)	Quita función financiera vivienda
		Fondo Social para la Vivienda (FSV)	F.S.V.	F.S.V.
		Inst. Nacional de Pensiones de los Emp. Públicos (INPEP)	INPEP	INPEP
			Instituto Pier. Social de la Fuerza Armada (IPSFA)	IPSFA
			Prog. Renov. Urb. de Comun. en vías de Des. (PRUCVID)	Liquidado
			Dirección Desarrollo Comunal (DIDECO)	Quita función Const. de Viviendas
			Comis. Nac. restauración de Areas (CONARA)	Secret. Nac. de Reconstr. CONARA/SNR
			Comisión para desplazados (COINDES)	Liquidado
				Fondo Nacional de Viv. Popular (FOINAVIPO)
				Fondo de Inversión Social (FIS)
			Acceso a Bienestar Comunitario (ABC)	Liquidado

CUADRO No. 5
OFERTA DE VIVIENDA EN EL SECTOR FORMAL EN LOS ULTIMOS 5 AÑOS

Agentes Constructores	1989		1990		1993		total
	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%	VIVIENDAS	%	
GOBIERNO DE EL SALVADOR	2797	17.79	5701	31.7	169	0.7	15.12
BCO Y ASOC. DE AHORRO Y PRESTAMO	8670	55.16	9970	55.85	15333	64.8	59.26
ONG'S	131	0.83	69	0.38	259	1.05	0.78
SIST. DE PREV. SOCIAL	4120	26.22	2270	12.3	7913	33.44	24.84
TOTAL	15178	100%	17497	100%	23666	100%	100%

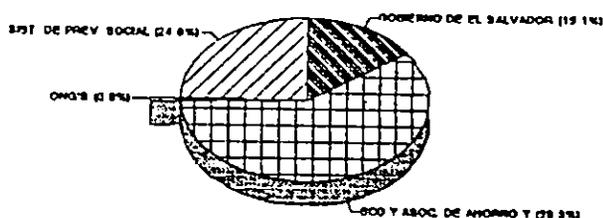


GRAFICO No. 5

TOTAL DE VIVIENDAS DEL SECTOR FORMAL CONSTRUIDAS EN LOS ULTIMOS CINCO AÑOS.

Como se muestra en el Gráfico No. 5, el sector privado (Bancos y Asociaciones de Ahorro y Préstamo) es el que mayor número de viviendas ha financiado, proporcionando 33,975 unidades habitacionales (59.26%) del total producidas por dicho sector durante el período analizado.

Del Cuadro No. 5 se desprende que el promedio de viviendas construídas anualmente ascendió a 19,110 unidades habitacionales, el Cuadro No. 6 refleja el número de viviendas existentes en el país, durante el período 1988 – 1994; además, observe, los porcentajes tanto del sector urbano como del rural, en los cuadros No. 6 y No. 7 para esos años.

CUADRO No. 6
VIVIENDAS EXISTENTES EN EL PAIS DURANTE PERIODO 1988 - 1994

ARO	Total de unidades habitacionales unifamiliares	Tasa de incremento(%)	% sector urbano	% sector rural
1988	996,179	-	48.79	51.24
1990	1,047,647	5	35.5	64.5
1994	1,200,115	14	36.4	63.2

Del Cuadro No. 6 se puede determinar, que el número de viviendas ha aumentado en un 5% para el período 1988 - 1990, y un 14% para 1990 - 1994, las cuales si se comparan con el déficit habitacional existente para cada período representados en el Cuadro No. 7 no es suficiente para cubrir dicha demanda, de lo que se puede deducir que el déficit de viviendas no puede cubrirse con la producción normal de vivienda por año.

CUADRO No. 7
DEFICIT HABITACIONAL EN EL PAIS PARA EL PERIODO 1988 - 1994

Año	Deficit de viviendas (unidades)	Tasa de incremento (%)	% del sector urbano	% del sector rural
1988	408,172		65.7	34.3
1990	473,571	16	62.8	37.2
1994	635,131	38	60.5	39.5

La producción de unidades habitacionales ha sido insuficiente para cubrir las necesidades de nuevas viviendas; sólo por el incremento poblacional, la producción de viviendas debería ser mayor de 24 mil viviendas al año en el país.

SERVICIOS BASICOS

La configuración espacial de la Ciudad de San Salvador, obedece a dinámicas propias del desarrollo histórico de la población. La concentración poblacional provocada principalmente por la emigración del campo a la ciudad ha generado problemas del contexto (político, social, cultural y económico) actual y futuro.

La planificación que hacen para la explotación, manejo y distribución del agua está orientada únicamente a sectores que tienen la capacidad de pago de este servicio.

Siendo el recurso agua un bien público, su explotación debe también orientarse a proyectos populares, pues el 75% de los tugurios carecen del servicio de alcantarillado y el 90% mantiene inadecuadas condiciones de servicios sanitarios, lo cual tiene implicaciones en la calidad de vida de la población en general, y en especial en las posibilidades de sobrevivencia de la población infantil.

En 1961 se creó la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), quien para 1992 tenía instalados 200,500 servicios domiciliarios de acueductos y 180,055 servicios de alcantarillado en el AMSS, los cuales representan el 56.3% y el 65.3% respectivamente del total de servicios instalados en el país. Sin embargo, al final del año 1992, la cobertura en el AMSS fué de 86.4%. Estas cantidades de servicios no indican si la conexión del servicio disponible en los Municipios hace el recurso agua accesible, ya que en varios Municipios como: Apopa, Soyapango, Ciudad Delgado, etc., el servicio de agua potable no es continuo y por tanto deficiente.

Las diferencias sociales y económicas se manifiestan también en el acceso que sus habitantes tienen en el uso de equipamientos y servicios humanos (como el agua). Según investigaciones realizadas por W. Marcano⁷ la segregación urbana en el servicio de agua se expresa en los siguientes hechos: excluyen los asentamientos populares del servicio de agua, porque la mayoría de ellos se ubican en terrenos con "características difíciles", y la asignación de este servicio público siempre está condicionado a ser provisional, ya que habrá desalojo futuro, aunque la permanencia en el asentamiento dure décadas como ocurre

7. Walter Marcano, Colombia. Carta urbana No. 7, FUNDASAL.

frecuentemente; de ahí que los asentamientos populares están sujetos a tener agua sólo cuando estén abastecidos otros sectores priorizados (aunque discontinuo el servicio).

Actualmente el AMSS ha crecido desordenadamente y se han generado demandas de agua y necesidades de saneamiento que rebasan la capacidad que ANDA puede brindar de estos servicios.

La deficitaria prestación del servicio de agua, es causa fundamental del deterioro de las condiciones de vida de la población principalmente por aglomeración popular (hacinamiento).

Se han comenzado a ejecutar una serie de proyectos de autoabastecimiento por parte de distintas comunidades urbanas, generando nuevos problemas de implicaciones futuras como agotamiento de reserva de aguas subterráneas.

En cuanto a la cobertura de los servicios durante 1992, ANDA suministró 86.4% para agua potable y 83.5% de alcantarillado sanitario en el AMSS, según se muestra en el Cuadro No. 8 y Gráficos Nos. 6 y 7.(sin que esto constituya la solución a la disponibilidad del líquido vital).

CUADRO No. 8
SERVICIOS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS A LA POBLACION URBANA DEL AMSS

No.	MUNICIPIO	NUMERO DE SERVICIOS		COBERTURA POBLACIONAL		POBLACION URBANA (Hab.)
		AC	ALC	% AC	% ALC	
1	San Salvador	87661	82020	100	100	422570
2	Mejicanos	16815	12658	92	69	109751
3	Soyapango	25408	24353	80	76	191732
4	Ciudad Delgado	8355	4706	94	53	53200
5	Ilopango	12996	11640	89	80	87164
6	San Martín	1947	1697	87	76	13414
7	Apopa	14274	13849	62	60	137496
8	Nejapa	475	147	63	20	4509
9	Ayutuxtepeque	11340	10085	82	73	82569
10	San Marcos	5968	4645	95	74	37708
11	Cuscatancingo	4175	2589	60	37	41751
12	Nueva San Salvador	17305	16042	84	83	116575
13	Antiguo Cuscatlan	11557	11315	86	84	80434
					TOTAL	1378873

FUENTE: Boletín No. 14 ANDA, 1992

NOTA: % de cobertura con 6 hab/hogar.

Tomando como base los datos del cuadro No. 8 se han elaborado los gráficos No.6 y 7.

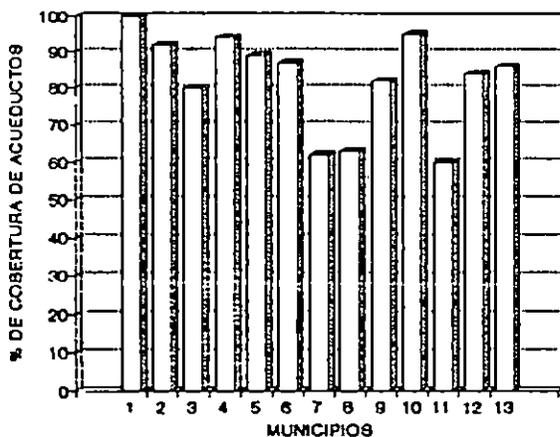


GRAFICO No. 6
PORCENTAJE COBERTURA DE ACUEDUCTOS
PARA EL AMSS. AÑO 1992

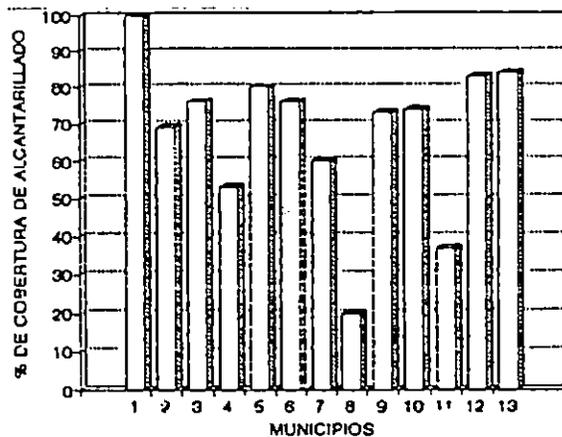


GRAFICO No. 7
PORCENTAJE DE COBERTURA DE ALCANTARILLADO
PARA EL AMSS. AÑO 1992

Del Gráfico No.6 se deduce que los Municipios de Cuscatancingo (11), Nejapa (8) y Apopa (7)

tienen la cobertura de acueductos del 60%, 63% y 62% respectivamente, las cuales son las menores coberturas comparadas con el Municipio de San Salvador, pero no indica que exista una "mala cobertura" porque más de la mitad de los hogares de estos Municipios cuentan con cobertura de acueductos sin resaltar la eficiencia o no en el suministro del fluído por la institución encargada.

En cuanto a la cobertura del rubro alcantarillado (instalaciones y servicios para la evacuación y disposición final de las aguas residuales) del Gráfico No. 7 se desprende que los Municipios de: Ciudad Delgado, Apopa, Cuscatancingo, presentan una baja cobertura de alcantarillado y es en estos Municipios populosos donde habitan gran parte de los sectores de bajos ingresos económicos y muy desfavorables condiciones de vida.

POBREZA

La pobreza es una realidad histórica, su expresión moderna es desmesurada y tiene su base en la desigualdad y en las estructuras consolidadas y perpetuadas por el sistema económico, político y social imperante.

La definición más cercana de pobreza responde a una situación de provocation e insatisfacción de un conjunto de necesidades básicas como: educación, alimentación, salud, vivienda, trabajo, ingreso per cápita, etc.; como se refleja en el cuadro No. 9.

CUADRO No. 9
 PERFIL DE EXTREMA POBREZA EN EL AMSS PARA 1992.

COMBINACIÓN	No. HOGARES	%
Vivienda inadecuada, sin servicio básicos*	42,881	43.8
Vivienda inadecuada, alta carga económica	2,504	2.6
Vivienda inadecuada, hacinamiento crítico	3,206	3.3
Vivienda inadecuada, ausentismo escolar	400	0.4
Sin servicios básicos, alta carga económica	9,217	9.4
Sin servicios básicos, hacinamiento crítico*	17,433	17.8
Sin servicios básicos, ausentismo escolar	400	0.4
Alta carga económica, hacinamiento crítico*	15,830	12.6
Alta carga económica, ausentismo escolar	601	0.6
Hacinamiento crítico, ausentismo escolar	5,009	5.1
TOTAL	97,984	100

El Cuadro No.9 agrupa la combinación de factores según S. I Sánchez⁸, que generan la condición de pobreza de los hogares del AMSS; el más alto número de hogares en condición de pobreza se refleja en la combinación de vivienda inadecuada, sin servicios básicos (42,881 hogares) 44%; siguiéndole las combinaciones sin servicios básicos, hacinamiento crítico (17,433 hogares) 18%; y alta carga económica, hacinamiento crítico (15,830 hogares) 16%; de lo que se deduce que la vivienda además de inadecuada, no dispone de servicios básicos y está acompañada de una alta carga económica en el hogar, reflejando así la condición de extrema pobreza de las familias Salvadoreñas en el AMSS.

8. Sanchez, Sonia Ivett. LA POBREZA EN EL AMSS, TESIS, maestría en economía y planificación del desarrollo. Postgrado centroamericano en economía y planificación y desarrollo. UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE HONDURAS. 1992

El Cuadro No. 10 contiene el número de hogares urbanos del AMSS, clasificados en tres grupos: extrema pobreza, pobres y no pobres, con el objeto de mostrar la evolución que de 1977 a 1990 han tenido las familias Salvadoreñas; antes del conflicto, durante este tubo lugar, y previo a los acuerdos de paz de 1991.

CUADRO No.10
EVOLUCION DE LA POBREZA URBANA 1977-1990 DEL AMSS

Hogares	Años							
	1977		1986		1988		1990	
	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%
Extrema pobreza	15605	10	29041	13.8	32720	15.2	40819	17
Pobres	31211	20	59768	28.4	66518	30.9	78036	32.5
No pobres	109239	70	121637	57.8	116026	53.9	121257	50.5
Total	156055	100	210944	100	215262	100	240112	100

FUENTE: Briones Carlos. La Pobreza Urbana en El Salvador 1992

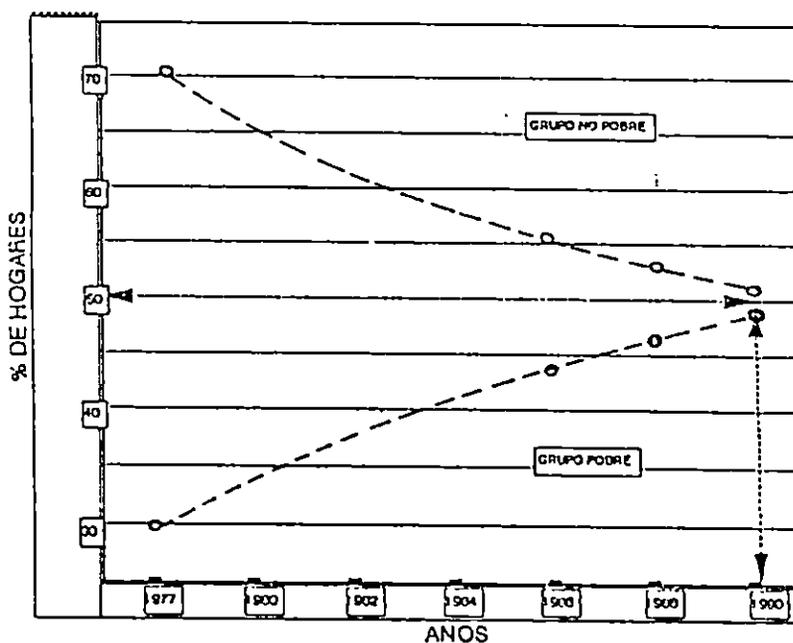
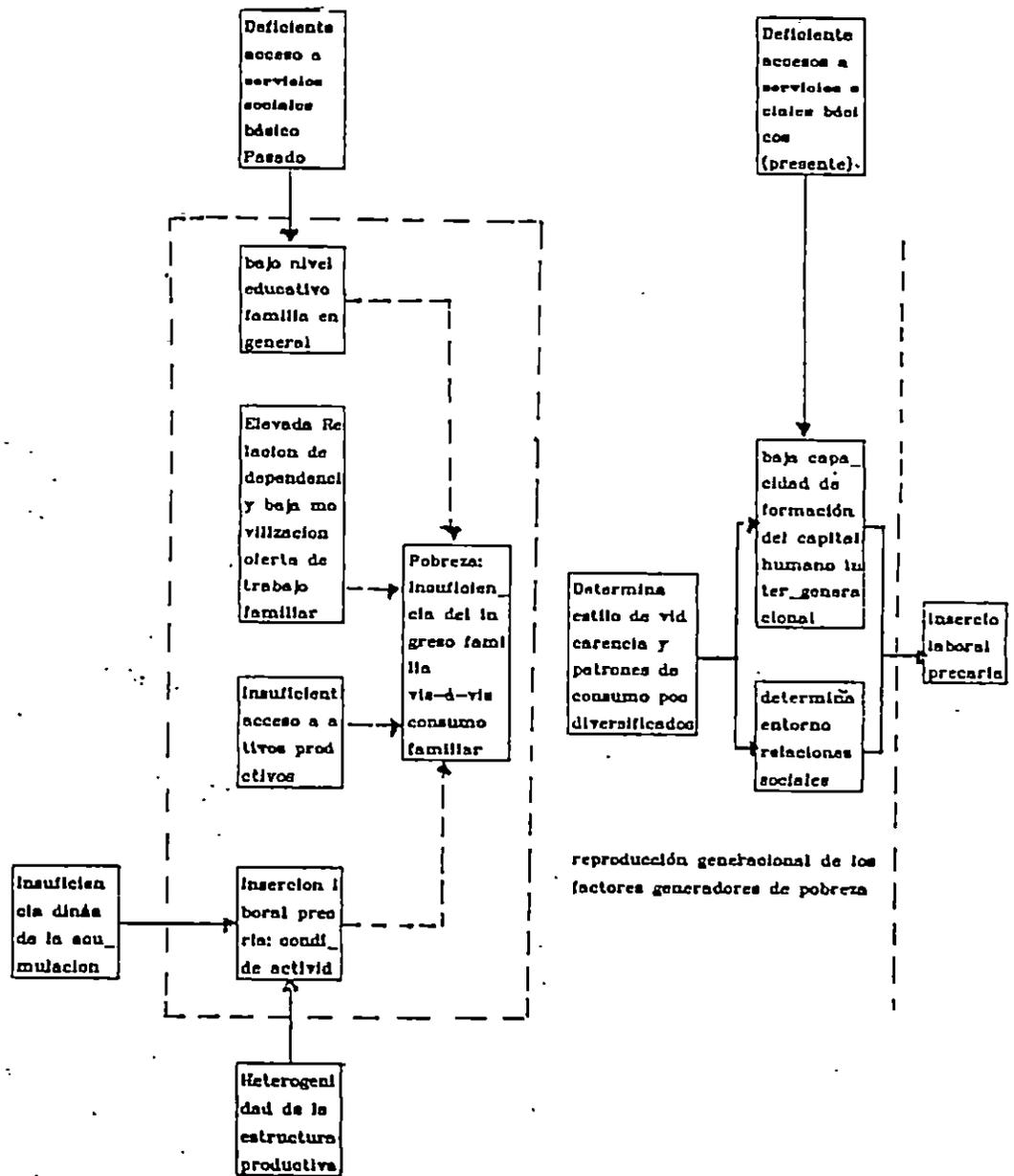


GRAFICO No. 8
TENDENCIA DE LOS HOGARES CLASIFICADOS EN LOS GRUPOS POBRES⁹
Y NO POBRES EN EL PERIODO DE 1977 - 1990.

9. El gráfico incluye los hogares de extrema pobreza y pobres reflejados en el cuadro No. 10

Del Gráfico No.8 se aprecia que el porcentaje de los hogares que forman el grupo de pobres ha ido en incremento; así para el año 1990 se alcanzó el 49.5% de hogares pobres, significando un aumento del 19.5% respecto a 1977 como consecuencia del conflicto interno, del terremoto del 10 de Octubre de 1986, etc..

Hay factores que se consideran determinantes de la situación de pobreza de los hogares del AMSS, éstos pueden seguir la trayectoria que se muestra en el esquema No. 1



ESQUEMA No. 1
FACTORES DETERMINANTES DE LA CONDICION DE POBREZA DE LAS FAMILIAS DEL AMSS¹⁰

10. Adaptado de Carlos Briones, 1992, *La Pobreza Urbana en El Salvador*.

LEGALIDAD

Generalmente las regulaciones y leyes que norman la propiedad y el disfrute de la tierra urbana en el AMSS, se tornan un obstáculo cada vez más difícil de salvar para aquellos grupos humanos de escasos recursos que se les dificulta el acceso a una vivienda que reúna el mínimo exigido por el reglamento de la ordenanza del control del desarrollo urbano y de la construcción.¹¹

En la práctica se presentan tres alternativas de acceso a la tierra urbana que utilizan los asentamientos populares:

- Donación voluntaria o venta a precios simbólicos de terrenos destinados para vivienda.*
- La expropiación de parte del Estado por causa de utilidad pública o interés social, legalmente comprobados. ¹²*
- Invasión como ha sido la más usual y frecuente.*

Considerando lo anterior y el difícil proceso para legalizar aquellas zonas invadidas por la población desprotegida para formar los asentamientos populares, el 26 de Febrero de 1991, se creó el Instituto Libertad y Progreso (ILP) con la finalidad de promover, procurar, facilitar y asegurar los recursos (tierra urbana) para la titulación de inmuebles y agilizar su inscripción registral en proyectos de interés social, en beneficio de personas de bajos recursos económicos que habitan en tugurios y zonas marginales quienes también emitieran criterios apropiados para llegar a legalizar la tierra urbana para quienes así lo requieran o se sometan.

Algunas de las regulaciones de desarrollo urbanístico para proyectos de interés social emitidas para normar en El Salvador, desde 1950 a 1986 se muestran en el Cuadro No. 11.

11. OPAHMS, 1990

12. Normatividad interna del Instituto de Vivienda Urbana (IVU), liquidado en la actualidad.

CUADRO No. 11

REGULACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE 1950 A 1986

AÑO	REGULACIONES	FUNCION
1950	Ley de Creación de la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura (DUA)	Crear orden en la construcciones y Urbanizaciones que se efectuan en la capital y demás poblaciones de la República
1964	Ley de Creación de la Financiera Nacional de la Vivienda (FNV)	Contribuir a la solución del mayor número posible de familias de bajos y medianos recursos (ingresos) canalizados através de las AAP (liquidado)
1973	Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda (FSV)	Contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores inscritos en el sistema del Seguro Social
-	Ley de inquilinato	establece los procedimiento a seguir para dar por terminado los contratos de arrendamientos de casas y locales por moras y otras causas
1979	Ley de Creación de la Sub-secretaría de vivienda y desarrollo urbano	Planificación y coordinación de los sectores de vivienda y desarrollo urbano a nivel nacional
1986	Código Municipal	Elaboración y ejecución de planes de desarrollo urbanos y rurales de la localidad

Fuente: La Tenencia de la Tierra en el AMSS. FUNDASAL, VOL. 1, No. 1, Enero - marzo 1986.

En El Salvador, de 1954 a 1993 se han creado una serie de leyes y planes reguladores con el propósito de planificar el desarrollo urbanístico, el cual se describe en el cuadro No.12

CUADRO No. 12
LEYES Y PLANES PARA REGULAR EL DESARROLLO URBANISTICO (1954 – 1993)

AÑO	LEYES O PLANES	FINALIDAD
1954	<i>Primer Plan de San Salvador *</i>	<i>Regular</i>
1955	<i>Primera Ley Planes reguladores</i>	<i>Regular</i>
1956	<i>Primer Plan Vial Metropolitano</i>	<i>Ordenamiento</i>
1956	<i>Ley de Urbanismo y Construcción *</i>	<i>Normar</i>
1969	<i>METROPLAN 80</i>	<i>Regular</i>
1971	<i>Bosquejo de Primer Política Habitacional *</i>	<i>Regular</i>
1972	<i>Ley de Propiedad Horizontal o en Condominios</i>	<i>Normar</i>
1974	<i>Primer Proyecto de Mejoramiento de Tugurios (Acajutla)*</i>	<i>Ordenar</i>
1978	<i>Plan Mejoramiento de áreas críticas Metropolitanas</i>	<i>Ordenar</i>
1981	<i>Plan de Desarrollo Urb. Santa Ana, San Miguel y Sonsonate*</i>	<i>Regular</i>
1986	<i>Código Municipal</i>	<i>Normar</i>
1987	<i>Plan de Reconstrucción del Municipio de San Salvador *</i>	<i>Normar</i>
1989	<i>Ordenanza Municipal AMSS:Urbanización y Construcción</i>	<i>Normar</i>
1991	<i>Ley y Reglamento de Parcelación</i>	<i>Normar</i>
1993	<i>Proyecto de Desarrollo y Ordenamiento Territorial AMSS</i>	<i>Ordenamiento</i>

FUENTE: Carta Urbana No. 12, FUNDASAL, 1993

* Sin respaldo jurídico

EL PROBLEMA DE LA BASURA

Actualmente el problema de la basura en el AMSS se ha vuelto crítico, desde el proceso de recolección hasta su disposición final, agudizándose más en nuestro medio por el manejo inadecuado que la población le dá a la basura.

Las Alcaldías se encargan de la recolección de la basura (y coadyuvan al saneamiento ambiental) como de su almacenamiento en los contenedores locales en puntos estratégicos aledaños de la ciudad de San Salvador, que son accesibles para camiones recolectores, para luego transportarla hacia botaderos públicos "lejos" de la ciudad.

La frecuencia en la recolección de basura por las unidades recolectoras varía dependiendo

de la ubicación; en el Centro del Municipio de San Salvador o Metrópoli, la recolección es diaria y en sus contornos se hace divididos en 46 zonas de 2 a 3 veces por semana.

En el municipio de San Salvador se dá la recolección más alta del país (el 80%); sin embargo, en el resto de los Municipios del Area Metropolitana la recolección es del orden del 60%, estimándose que diariamente se dejan de recolectar 400 toneladas de basura producida ¹³

La población, al verse en la necesidad de deshacerse de la basura crea botaderos ilegales (predios baldíos, quebradas, etc.) incrementando focos de contaminación y deterioro ambiental como consecuencia del ineficiente servicio que prestan las municipalidades en la recolección de basura.

La basura recolectada, del AMSS se depositaba en el crematorio de Soyapango, después éste se volvió insuficiente y se comenzó a trasladar hasta el Crematorio de Nejapa, depositándose aproximadamente de 2,000 a 3,000 toneladas de basura diarias recolectadas en el AMSS.

Parte de la población que está desatendida del servicio de recolección de basura, lo constituyen los asentamientos populares (tugurios) los cuales se encuentran en zonas de difícil acceso, por lo que el servicio no se les puede brindar eficientemente.

EL MEDIO AMBIENTE EN EL AMSS

En El Salvador el deterioro ambiental tiene raíces históricas, en épocas precoloniales la mayor parte del país estuvo cubierto por una variada y abundante flora y fauna, aire puro, corrientes cristalinas y equilibrados paisajes naturales.

Este paisaje prácticamente ha sido alterado, observándose suelos severamente erosionados, el 98% de los bosques están destruídos y casi el 100% de los ríos se encuentran contaminados por aguas negras, basura, desechos industriales, agroquímicos, etc., contribuyendo a la propagación de epidemias y/o enfermedades gastrointestinales, impactando sobre todo en las poblaciones de más bajos recursos ó más pobres. Además, en

13. La Prensa Gráfica, Noviembre 16, 1993.

el AMSS se tiene el problema de los congestionamientos de tránsito que traen como consecuencia la contaminación atmosférica por el humo que expelen muchos vehículos y la contaminación por ruido lo cual afecta la salud mental de la población y en general la ecología y medio ambiente, de la ciudad urbana, del AMSS.

Una de las causas que explica la problemática y los problemas del medio ambiente en el AMSS es el rápido crecimiento poblacional y la concentración territorial, además la implementación de planes de desarrollo urbano que no incluyeron estudios del impacto ambiental generado por construcciones de obras de infraestructura principalmente urbanizaciones en diferentes zonas del AMSS, las cuales fueron impulsadas principalmente con criterio económico descuidando lo social y lo ambiental.

LOS MODELOS DE DESARROLLO URBANISTICO EN EL AMSS

El desarrollo de la Ciudad de San Salvador prácticamente tuvo dos ejes: los ríos Acelhuate y El Garrobo, conformando un núcleo central (antiguo centro del AMSS), su expansión se dió en forma de cinturón con un crecimiento desmesurado, desde el inicio; al mismo tiempo, surgieron núcleos aislados o pequeños satélites manifestando el mismo fenómeno, (expansión en forma de cinturones también en forma desordenada y sin previsión al futuro), saturando así el espacio territorial y expandiéndolo cada vez; dando como resultado la absorción poco a poco de éstos núcleos, originando así una metropolización de la ciudad de San Salvador, ahora AMSS.

En tanto se conformaba lo anterior, también se formulaban planes de desarrollo urbano para proporcionar la coordinación territorial, sin embargo, los objetivos establecidos en éstos no fueron cumplidos, lo que vino a redundar en grandes y complejos problemas como: desigualdad en las oportunidades de acceso a fuentes de trabajo, vivienda para la población de recursos medios a bajos, deficiencia en equipamiento social y servicios públicos.

Se han hecho intentos por solucionar estos problemas creando asociaciones especializadas en los respectivos sectores; pero el problema no ha sido superado hasta la fecha.

El último intento realizado para un adecuado desarrollo en concordancia con la expansión acelerada que ha alcanzado la ciudad de San Salvador, es METROPLAN 2000, el cual no ha tenido los beneficios esperados; sin embargo, la Ley de Ordenamiento y de Desarrollo Territorial del AMSS aprobada en el año 1993, indica que mientras no se apruebe "el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento del AMSS, el desarrollo territorial¹⁴ estará regido por los contenidos de METROPLAN 2000.

LAS VIAS DE CIRCULACION

El crecimiento territorial de la ciudad de San Salvador se ha incrementado, ya que ha llegado a absorber a los Municipios aledaños y convertirlos en una sola ciudad (San Salvador); consecuentemente, el sistema vial urbano y su funcionamiento, también se han vuelto complejos.

Aquellas ciudades que para sus necesidades poseían un sistema vial satisfactorio, se encuentran ahora con tráfico regional, utilizando sus arterias inapropiadamente para dichos usos.

Es evidente, que para un desarrollo adecuado y ordenado se debe contar también con vías adecuadas y con estudios contínuos del tráfico en la ciudad; sin embargo, es notoria la carencia de arterias principales y en buen estado, capaces de satisfacer la demanda a la que es sometida; de modo análogo, es importante mencionar que en las comunidades (marginales) las vías de circulación se deben adaptar a la topografía del terreno donde se asientan ya que por lo general estas son peatonales.

Como se puede apreciar en el Gráfico No. 9 el congestionamiento vehicular en el AMSS es cada vez más crítico sobre todo en las llamadas horas pico (entrada o salida a los lugares de trabajo).

**14. Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del AMSS.
Cap. VII "Disposiciones transitorias". Art. 93 inciso segundo.**

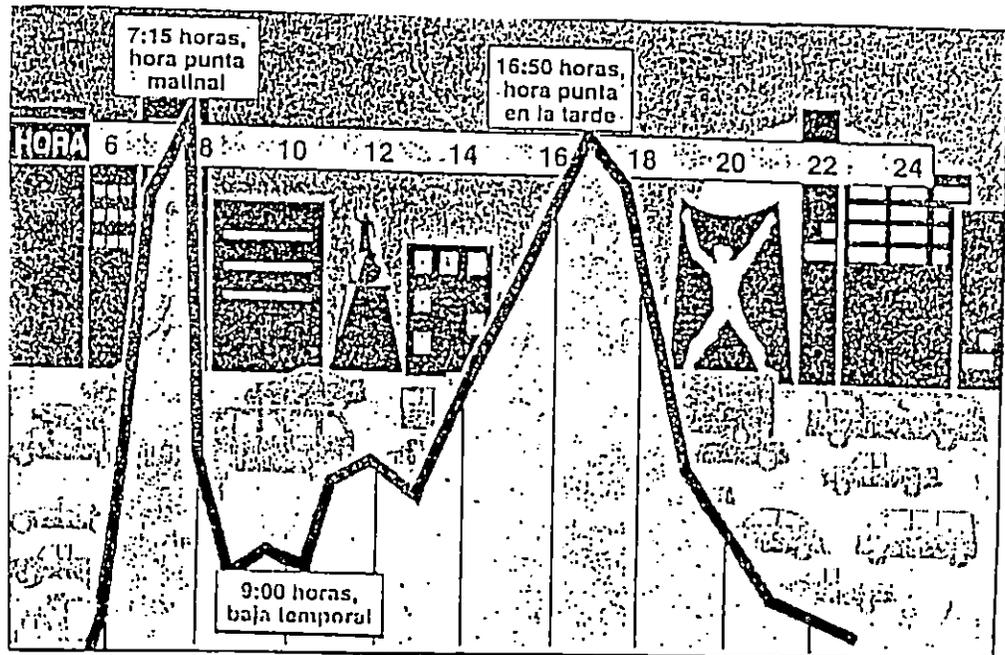


GRAFICO No. 9
CURVA DE TRANSITO CRITICO PARA EL AMSS.

Además, con la cantidad de automotores en malas condiciones que existen y no se han retirado de circulación, el deterioro ambiental es cada vez mayor; lo cual refleja la falta de políticas de control al respecto, actualmente por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

En el Cuadro No. 13 se muestra la historia de algunas vías de circulación del AMSS.

CUADRO No. 13

VIAS DE CIRCULACION DEL AMSS.

PERIODO O AÑO	TRABAJOS REALIZADOS	SECTOR
1966	Saneamiento y pavimentación Prolongación	Barrios: San Miguelito, santa Anita, candelaria y colonias: La Rábida, Militar, Ferrocarril, Ciudad Universitaria, san Juan. Calle: a Mejicanos, Gerardo Barrios, Cuscatancingo, Ceiba de Guadalupe, av. el Progreso y Boulevard del Ejército
1967	Saneamiento y pavimentación. Desarrollo de Planes Regulares	29 av. Norte, Autopista Sur 1a. Etapa (Actualmente Boulevard de los Proceres) Y 1a Intersección de la 25 av. Norte con la 3a. y 7a. calle Poniente
1968-1970	Ampliación y Prolongación Saneamiento y Pavimentación. Ejecución de la 1a. Etapa "Plan de Vías"	Calle Moserrat; y Boulevard Tutunichapa
1970-1971	Saneamiento y pavimentación Drenaje Prolongación	Av. Roosevelt y calle Venezuela, Avs. Circumbalación, 5a. av. Norte 49 av. Sur calles: 29c. Or. Antigua calle a santa Tecla, a Mejicanos, Cuscatancingo, adyacentes al Mercado 5 de Noviembre
1973	Elaboración de Proyectos de Alineamiento de vías Urbanas y rutas de Transporte	
1974	Programa de Revestimiento de las Principales vías Urbanas	
1977-1979	Realización de Estudios de Proyectos. Realización de Estudios de Tráfico, Zonificación de áreas verdes, Parques y Jardines públicos en áreas urbanas	Boulevard del Ejército; 75 av. Norte; Boulevard San Antonio Abad.
1980-1984	Conservación y Mantenimiento del sistema vial urbano. Saneamiento y pavimentación	Boulevard del Ejército ; 75 av. Norte

Algunos de los lugares que presentan mayores problemas de circulación vial son los mostrados en la figura No. 1.



FIGURA No. 1

LOCALIZACION DE LAS VIAS URBANAS CON MAYOR PROBLEMA
DE CIRCULACION DE VEHICULOS

Además, en el cuadro No. 14 se muestran las arterias más transitadas de San Salvador, con el número de autos que circulan en las horas pico y número de autos diarios.

CUADRO No.14

ARTERIAS MAS TRANSITADAS DE SAN SALVADOR

ARTERIA	No. DE AUTOS HORA 7.15 A.M.- 16.50 P.M.	No. DE AUTOS DIARIOS
1.- Carretera a Santa tecla	4,772.00	56,141.00
2.- Boulevard Merliot	4,331.00	533,541.00
3.- 49a. Av. Norte	4,453.00	52,485.00
4.- Alameda Juan Pablo II	4,320.00	50,823.00
5.- Autopista Sur	3,919.00	46,106.00
6.- Av. Masferrer	3,782.00	44,444.00
7.- Calle Pedregal	3,761.00	44,247.00
8.- Calle Chittupán	3,088.00	36,329.00
9.- Calle San Antonio Abad	2,948.00	34,682.00
10.- Autopista Norte	2,639.00	31,047.00

PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

En nuestro país el sistema financiero atravesó por varios períodos: de 1950 – 1980 su característica principal fué la participación del Estado y de las Instituciones Privadas; de 1980 – 1989 fué un período de nacionalización del sistema Bancario y del sistema de Ahorro y Préstamo; de 1989 a nuestros días (1994) se puso en marcha el modelo Neoliberal y la privatización de las empresas. El sistema financiero actualmente está compuesto por cuatro sectores: el sistema Bancario privatizado (Asociaciones de Ahorro y Préstamo), Instituciones Oficiales de Crédito con Autonomía, Instituciones de Seguridad Social y FONAVIPO.

Las Instituciones encargadas del financiamiento afiliadas al sistema de seguridad social han desarrollado programas de créditos hipotecarios de "condiciones blandas" (4%-14%), encontrándose en el sistema privatizado del mercado financiero de vivienda, tasas de crédito de hasta el 22%; sin embargo, a pesar de la considerada "bondad" de los programas

de vivienda afiliadas al sistema de seguridad social, no pueden derivarse beneficios de financiamiento de caracter general para todos los cotizantes, por cuanto el volumen de fondos asignables a créditos hipotecarios o de vivienda, depende del monto de los aportes y cotizaciones, así como de los rendimientos o rentabilidad de las reservas técnicas. Por el contrario, en la medida que "más blandas sean las condiciones financieras" menos rentabilidad generarán las reservas y menos oportunidad se proporcionará para nuevos o adicionales beneficiarios de créditos hipotecarios.

Los Bancos y Asociaciones de Ahorro y Préstamo participan otorgando créditos de corto plazo para la construcción de proyectos de conjuntos o complejos de vivienda, con garantías reales por el período del crédito, éstos son fondos con una alta rotación y a tasas de mercado, por ello es la fase de mayor rentabilidad en el rubro del sistema financiero.

En cuanto a FONAVIPO sus programas de financiamiento los orienta a "facilitar" a las familias de más bajos ingresos un poco menos de dos salarios mínimos el acceso al crédito que permita solucionar el problema de vivienda "procurando alcanzar condiciones más favorables" para el financiamiento habitacional de interes social, pero sin explicitar sectores más específicos de atención , marginal, precarios, destechados, etc..

Los programas que FONAVIPO desarrolla determinan dos formas para enfrentar la problemática habitacional, ellos son: contribuciones a la vivienda (de ₡3000.00 a ₡5000.00), programas de crédito para mejoramiento a la vivienda (₡3200.00 a ₡9700.00) y el cual estará garantizado por el terreno donde se construirá la vivienda.

PLUSVALÍA O VALUACIÓN DE INMUEBLES.

Al principio la valuación se hacía al capricho del propietario quien definía límites y precios de las tierras; conforme ha transcurrido el tiempo las actividades de regulación y registro fueron definiendo las necesidades de hacer valuós. El objetivo principal del valuó es conocer el valor de posesión, los probables beneficios a futuro, aseguramiento de la propiedad y deducción de los impuestos a pagar. Se investiga ubicación, registro legal de posesión, edad y tipo de posesión, verificando dimensiones y linderos, accesos colindantes, áreas construidas y áreas libres, además se realiza un informe donde se detallan las características importantes del inmueble y precio estimado.

Los procedimientos de valuación no necesariamente indican el valor óptimo de la comercialización del inmueble, y a veces está condicionado por las partes contratantes. El valuó se efectúa en dos etapas: Una de campo y otra de oficina. En el trabajo de campo se detallan los datos generales tales como:

- 1.- Descripción del terreno: Identificación del terreno, configuración del terreno, servidumbres como: servicios básicos y accesos, mejoras, zona de ubicación.*
- 2.- Descripción de las construcciones: tipo de construcción, estado de conservación, grado de funcionabilidad, distribución arquitectónica, influencias extrínsecas.*

En el trabajo de oficina se dan los dos pasos siguientes: cálculo del área del terreno (construcción) y clasificación de construcciones.

Una vez clasificadas las áreas de construcción, se procede a clasificar el precio promedio indicando el costo índice por m² de construcción tomando en cuenta costos de materiales y mano de obra actualizados. En cuanto a los precios de terrenos, estos están condicionados a las zonas geográficas en las cuales se ubican, influyendo algunas veces la topografía del terreno en el precio por vara cuadrada. Estos precios por v², actualmente en San Salvador oscilan entre ₡200.00 y ₡1800.00. En el cuadro No. 15 se muestran algunos precios de terreno en diferentes zonas de San Salvador.

CUADRO No. 15

PRECIOS INDICES EN VARIAS COLONIAS DEL AMSS

<i>Colonia</i>	<i>Precio (¢/V²)</i>
<i>San Antonio Abad</i>	<i>200</i>
<i>San Jacinto</i>	<i>256</i>
<i>Zacamil</i>	<i>350</i>
<i>Flor Blanca</i>	<i>450</i>
<i>C. Bernal</i>	<i>550</i>
<i>España</i>	<i>600</i>
<i>Panáma</i>	<i>625</i>
<i>Santa Elena</i>	<i>800</i>
<i>Reparto San Luis</i>	<i>850</i>
<i>Lomas de Altamira</i>	<i>900</i>
<i>Colonia Manuel Jose Arce</i>	<i>1000</i>
<i>San Benito</i>	<i>1500</i>
<i>Lomas de San Francisco</i>	<i>1800</i>

Fuente periódicos nacionales valido para inicio de 1994

EL USO DEL SUELO EN EL AMSS.

La fundación de la ciudad de San Salvador se hizo en el año de 1524 con la denominación de Villa y fue hasta 1846 que adquirió el título de Ciudad. La ubicación fue sobre las riberas de los ríos acelhuate y el garrobo, construyendose posteriormente la plaza de armas y edificios principales que ahora constituyen el Centro de la Ciudad. A continuación el Cuadro No. 16 presenta la evolución del uso del suelo en el AMSS. Desde 1525 a 1993.

CUADRO No. 16

EVOLUCION DEL USO DEL SUELO EN EL AMSS DESDE 1525 A 1993

PERIODO	PRODUCCION DE AREAS (HAS)	AREAS ACUMULADAS (HAS)	SURGIMIENTO DE BARRIOS Y COLONIAS
1525-1594	25	25	Antiguo Cuscatlán; Soyapango Ayutuxtapaque; Cuscatancingo; Ciudad Delgado
1594-1740	25	50	San Jacinto; El Calvario; Concepción; San Esteban
1740-1800	40	90	Creación del Núcleo Central; El Calvario; San Francisco; Concepción y San Esteban
1800-1900	186	276	Expansión hacia el Norte y Poniente del Volcán de San Salvador
1900-1931	304	580	Expansión horizontal de los barrios San Esteban; la Vega; Santa Anita, etc.
1931-1944	204	784	EXPANSIÓN
1944-1961	962	1746	EXPANSIÓN
1961-1967	2715	4461	EXPANSIÓN
1967	1807	6268	EXPANSIÓN
1993	1472	7740	EXPANSIÓN

Los cambios en el uso del suelo urbano en el centro de la ciudad tiene su origen en el año 1940, cuando las familias de altos ingresos iniciaron su abandono, empezando a localizarse al Poniente de la Ciudad de San Salvador. Primero alrededor del Campo Marte y calle Arce, luego en la colonia Flor Blanca, sobre la Alameda Roosevelt, en la Colonia Escalón y la colonia San Benito. Por otro lado, la población de bajos ingresos se localizó en el centro de la ciudad en las antiguas residencias que fueron convertidas en mesones; esto fue deteriorando el espacio central, asentando la segregación socio-espacial, lo cual se asentó por el tipo de construcción improvisado que se realizó luego del terremoto del 10 de Octubre de 1986.

Tuvo lugar entonces una especialización y diferenciación muy marcada en el uso del suelo urbano en el AMSS, manteniéndose el centro de gobierno donde se localiza gran parte de las instituciones de gobierno; mientras, el centro comercial de la ciudad ha ocupado el sector informal de la economía, y las plantas industriales o zonas industriales se localizan en municipios como Soyapango, Ilopango; Nueva San Salvador y otros.

De lo anterior se deduce, que el desarrollo físico del área metropolitana de San Salvador se ha realizado sin previsión al futuro y prácticamente se ha acomodado o condicionado por intereses individuales y de grupos sociales; también, ciudades como Nueva San Salvador y Apopa entre otras, son de acelerado crecimiento en que el uso del suelo residencial ha prevalecido sobre otro grupos sin importar los problemas que ocasionan la tala indiscriminada de árboles debido a las urbanizaciones de árboles con la consecuente destrucción de bosques, y modificación del ambiente y paisaje, topografía y morfología de las zonas logrando impactar muy severamente en todo el medio ambiente natural.

Modernamente la localización relativa del uso del suelo urbano está indicada en el plano general de zonificación del AMSS (ver anexo 1) contenido en el plan Metropolitano METROPLAN 2000, el cual contiene una matriz sobre los usos del suelo (anexo 2).

TENENCIA DE LA TIERRA EN EL AMSS.

Las invasiones de tierra por parte de emigrantes, desplazados, reubicados, otros, o personas de bajos recursos económicos ha sido extremadamente frecuente.

Estas invasiones por lo general han llegado a constituir grandes comunidades marginales o tugurios (en población y extensión) originadas en tierra propiedad del Estado o municipal sin que dispongan de condiciones mínimas de habitabilidad urbana y de servicios básicos colectivos, (si las poseen son muy deficientes), caracterizándose éstas por la precariedad de sus viviendas.

En el proceso de subsistencia de estas familias, cuando estos asentamientos logran permanecer por varios años, el área que ocupan se declara ilegal y posteriormente la hacen objeto de oferta para adquisición de lotes a través de la compra con hipoteca; predios que

antes no cumplían con las normas de urbanismo y construcción, llegan al usufructo estatal con la realización de la compra-venta.

La lucha por desalojar a los pobladores de estos asentamientos no ha sido exitosa, y el estado se ha visto obligado a crear programas de regulación de tenencia de la tierra urbana, a través de Instituciones como FOCCO, PRIDECO, DIDECO, IVU y ONG'S gubernamentales.

Con las políticas estatales de regulación y control de la tenencia de la tierra urbana, el derecho de posesión se ha venido reconociendo cada vez más, acompañado de programas de mejoramiento y renovación de tugurios que han sido de carácter débil y aislados, dichos programas están siendo realizados por la alcaldía Municipal de San Salvador y FUNDASAL entre otras.

La aplicación de las políticas Neoliberales de 1989 y la estrategia de la privatización, implicó el programa que tendiera a facilitar el acceso a la propiedad para que los pobladores ilegales que por años habían gozado del derecho de posesión de la tierra urbana la legalizaran haciéndose sujetos de crédito convirtiéndose de propiedad absoluta a propiedad privada, pretendiendo "hacer de El Salvador un país de propietarios", y como consecuencia se creó el Instituto Libertad y Progreso (ILP) para dar legalidad a lo ilegal, dejándo a esta entidad por encargo de la presidencia de la República la responsabilidad de coordinar el proceso de legalización de los derechos de posesión, a través de los lineamientos que ellos establecen para calificar como tal y pudiérase así legalizar derechos de posesión siempre que éstos cumplieran con todos los requisitos exigidos.

El Cuadro No. 17 contiene las instituciones adscritas al ILP para el proceso de legalización las cuales tienen a su cargo diferentes áreas geográficas, así como el tipo de proyecto o asentamiento.

CUADRO 17
INSTITUCIONES CREADAS PARA EL PROCESO DE
LEGALIZACION DE TIERRAS

INSTITUTO LIBERTAD Y PROGRESO		
INSTITUCION Y SU JURISDICCION DE TRABAJO		SUJETOS REGULACION
URBANA	RURAL	PROYECTO
Secretaria Nacional de la Familia (SNF)		REUBICACION DAMNIFICADOS TERREMOTO
	Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA)	COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA
Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)		URBANIZACION DEL EX - IVU
	Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA)	PARCELACIONES AGRICOLAS
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)		PARCELACIONES PRIVADAS COL. ILEGALES
Fondo Social para la Vivienda (FSV)		URBANIZACIONES COTIZANTES
Fundación para Desarrollo de Comunidades (FUNDECOMUNA)		COMUNIDADES EN DESARROLLO

FUENTE: CARTA URBANA No 12, FUNDASAL 1993

PRODUCCION DE ESPACIOS EN EL AMSS.

El crecimiento acelerado que ha sufrido el AMSS en cuanto a población e infraestructura en las últimas décadas, ha originado escasés de tierra urbana, lo que ha conllevado a la invasión de tierras como una forma importante de producción de espacio urbano y considerada como un medio para la construcción de viviendas en situación de ilegalidad y ha tenido lugar tanto en tierras privadas como en estatales o públicas, que en la mayoría

de las veces son áreas de alto riesgo y de difícil acceso por su topografía natural que generalmente es muy quebrada y calificada como de condición difícil.

Otra forma implementada en la producción de espacios, por parte del sector formal, es el proceso que consiste en el relleno o corte de terrenos de difícil topografía, los que anteriormente eran declarados inapropiados para edificar sobre ellos han llegado a ser habilitados para formar parte de la extensión urbana en utilización.

Otros factores que tienen incidencia en la producción del espacio urbano son: las costumbres de la población, empleos, salarios, servicios básicos, comodidad del constructor, políticas de las instituciones financieras, inversiones del estado, industrias, comercio, facilidad de acceso, etc..

Como se comprenderá, el proceso dinámico al que la ciudad se somete, debido a factores sociales, económicos, políticos, culturales, etc., los cuales hacen que ésta llegue a condiciones críticas, tales que llegan a ser las más desfavorables físicamente, pero que para la población destechada o sin don de asentarse llega a ser muy útil principalmente en la solución de la problemática de alojamiento de la población en un espacio determinado.

***"DIAGNOSTICO PROSPECTIVO DE LAS
VARIABLES PRINCIPALES QUE
CONFORMAN EL AMSS".***

POBLACION

Durante los últimos años, el crecimiento poblacional en el AMSS ha sido desmesurado. Entre las principales causas de dicho crecimiento se pueden mencionar: crecimiento natural, inmigración del campo a la ciudad por las oportunidades de empleo, los 12 años de conflicto interno, demanda de mejores servicios básicos, industrialización, educación, etc.. Este crecimiento desmesurado ha agudizado los problemas enfrentados por la población que al no encontrar espacios disponibles ni poder acceder a una vivienda formal por falta de financiamiento creó zonas marginales en orillas de ríos o quebradas y en condiciones infrahumanas.

Los municipios que presentan mayor crecimiento poblacional son el de San Salvador y Soyapango debido a la industrialización que han experimentado y además tienen la densidad poblacional más grande del departamento después del municipio de Cuscatancingo.

VIVIENDA.

La producción de viviendas en el AMSS ha sido menor que el crecimiento poblacional durante las últimas décadas, lo cual ha creado un déficit que afecta principalmente a las familias de escasos recursos ya que los distintos sectores de producción de viviendas han respondido en forma parcial, es decir, solo han atendido al sector formal de la población. Los bancos y Asociaciones de Ahorro y Prestamo son las instituciones dentro del sector formal que más han contribuido al financiamiento y a la construcción de viviendas, pero estas solamente están orientadas al sector con facilidad de pago de las cuotas asignadas contribuyendo a la propagación de los asentamientos informales por parte de la población que no tiene acceso al mercado formal de la viviendas.

SERVICIOS BASICOS.

Los servicios básicos en el AMSS son deficientes dentro del sector informal de viviendas o población de bajos recursos; según lo investigado en este estudio, el 75% de comunidades marginales carecen de servicio de alcantarillado y el 90% de estas comunidades mantienen condiciones antihigienicas de servicios sanitarios, además se tiene que el agua potable en estas zonas es de caracter colectivo lo cual tiene implicación en la calidad de vida de estas personas.

Una de las explicaciones a este fenomeno es que la mayoría de zonas marginales se asientan en zonas peligrosas de difícil topografía siendo muy desfavorable para poder abastecerlos de los servicios básicos indispensables.

En lo que respecta al sector formal, ANDA tenía para 1992 el 86.4% de alcantarillados y acueductos pero esto no implica que el servicio sea eficiente y continuo ya que en muchos lugares de la Ciudad de San Salvador el servicio se interrumpe por varios días, semanas y hasta meses.

LA POBREZA.

La pobreza urbana en el AMSS es la que más se ve reflejada en los asentamientos humanos informales, estos no tienen facilidad económica para acceder a una vivienda formal y para la satisfacción de sus necesidades básicas indispensables para permanecer en el asentamiento y subsistir.

Durante el periodo de 1977 a 1990 según un sondeo realizado por FUSADES, indicó, que la pobreza se incremento en un 19.5%, alcanzando para el último año el 49.5% de los hogares del AMSS en condición de pobreza; esto ha incidido para el apareamiento de asentamientos ilegales o comunidades marginales.

La población de estos asentamientos la mayor parte de su tiempo lo pasan desempleados, en parte debido a la poca educación o instrucción escolar que han recibido, producto de ello es que no pueden acceder a un trabajo o empleo bien remunerado, tal que les permita ir superando su condición de pobreza.

LEGALIDAD.

Las leyes, planes, regulaciones que han existido en el AMSS o en el país no han normado eficientemente el desarrollo urbanístico debido en parte a la rigidez que presentan en su contenido, también hasta la fecha estas leyes no han incluido al sector informal de la población, lo cual ha contribuido a la propagación de los asentamientos ilegales o zonas marginales.

Como una medida para frenar estos asentamientos ilegales se creó el Instituto Libertad Y Progreso por parte del Gobierno de El Salvador para legalizar las tierras de esta población; sin embargo, existen muchas zonas que sencillamente no se les pueden otorgar título de propiedad debido a sus condiciones en lo que respecta a lo peligroso del terreno y a la no accesibilidad de los servicios básicos indispensables; es decir, son muy riesgosos.

Hasta la fecha aún no se ha promulgado una ley que ordene el crecimiento desmesurado de los asentamientos informales, solamente han surgido planes y proyectos aislados por parte de instituciones como la ONG'S y FUNDASAL entre otras.

EL PROBLEMA DE LA BASURA.

El proceso de recolección de basura en el AMSS es un verdadero problema, la Alcaldía Municipal de San Salvador que es la encargada del servicio de recolección en la Metrópoli este no lo presta eficientemente, lo que ocasiona que la población cree botaderos ilegales y que la población del sector informal se deshaga de la basura en una forma no conveniente generando consecuentemente mayores problemas ambientales; el caso es igual con las Alcaldías de los demás municipios del departamento de San Salvador.

En el AMSS aproximadamente se recolectan de dos a tres mil toneladas y se ha estimado que unas 4000 ton. diarias de basura no son recolectadas de las 7000 consideradas, en parte debido al poco número de unidades recolectoras, a las malas costumbres de las personas, y a la falta de planes más dinámicos para el saneamiento ambiental creándose como ya se ha mencionado los botaderos ilegales, lo cual es consecuencia de la falta de educación ambiental de la población sobre todo las de las zonas marginales.

MEDIO AMBIENTE.

El nivel de degradación ecológico y Medio Ambiente del AMSS, es el más alto del país. Las pérdidas de áreas verdes y espacios vacíos, extinción de especies animales y vegetales, empobrecimiento del suelo, contaminación del agua y aire, concentración y falta de tratamiento de basura industrial y domestica, falta de vías de evacuación de excretas; son algunos de los factores que han contribuido a la degradación del medio ambiente, siendo la población directamente más afectada las comunidades marginales, muchas de las cuales no poseen servicios de agua potable y alcantarillados, servicios de recolección de basura, ni poseen letrinas adecuadas para la depositación de las excretas, lo que incrementa los problemas tanto a las comunidades mismas como al deterioro ambiental lo cual dentro de algunos años será totalmente irreversible.

PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO.

El sistema financiero actual para el AMSS está basado en el modelo económico imperante, y el cual es del tipo excluyente y exclusivo en donde unicamente pueden acceder a un prestamo para adquirir vivienda los sectores privilegiados de la ciudad.

Actualmente las Instituciones del INPEP y el FSV atienden la problematica de vivienda de la fuerza laboral cotizante encargandose de los empleados públicos y manejo de servicios a la fuerza laboral privada respectivamente.

Otra de las instituciones creadas es FONAVIPO la cual ha implementado programas de financiamiento para la población pobre del país que no resuelve el problema habitacional debido a que las contribuciones y créditos que estos otorgan no están acordes a la realidad que vive el país; además, para que esta institución pueda otorgar esta ayuda, es necesario que la población de bajos recursos presente ciertos requisitos entre ellos la legalización de las tierras donde habitan y que en la mayoría de ocasiones no cumplen, denegandose el crédito para este sector.

VIAS DE CIRCULACION Y SERVICIO DE TRANSPORTE.

El tráfico vehicular y la demanda de transporte público ha sufrido un incremento notorio según el crecimiento territorial y poblacional del AMSS, esto ha conllevado a congestionamientos vehiculares en las diferentes arterias contribuyendo también al problema las vías inadecuadas y deterioradas por falta de mantenimiento, lo mismo que la falta de educación vial de conductores y peatones.

Actualmente el Ministerio de Obras Publicas a adoptado diferentes estrategias para enfrentar los problemas mencionados, entre ellos está la construcción de redondeles y pasos a dos niveles en las arterias de mayor circulación y congestionamientos del AMSS. Estos proyectos no han tenido un mayor aporte en la solución del tráfico vehicular ya que estos han sido enfocados a pequeños tramos de vías.

También los asentamientos populares vienen a contribuir al problema del tráfico al obstaculizar proyectos de carreteras al ubicarse en un espacio donde está proyectada que pasará la vía o ubicándose al contorno de estas.

USO DEL SUELO.

En el área metropolitana de San Salvador la expansión en los últimos años ha sido desmesurada y desordenada a tal grado que los espacios disponibles poco a poco van desapareciendo. La autorización de áreas verdes para la construcción traerán a la región serias consecuencias de carácter irreversible en materia urbanística.

Los suelos del área urbana del AMSS están divididos por zonas cuya característica principal es el predominio de un uso determinado del suelo tales como: habitacionales, comerciales, institucionales, zonas verdes e industriales.

Los usos del suelo en el AMSS están bien marcados, por ejemplo el centro de gobierno que alberga la mayor parte de instituciones del gobierno, zonas industriales como Soyapango, Apopa, entre otras, zonas residenciales como Nueva San Salvador y la zonas comerciales tanto formales como informales localizadas en el centro de San Salvador pero con graves problemas y conflictos contrastantes que hacen más difícil el ordenamiento de la ciudad,

AMSS.

El instrumento normativo actual sobre el uso del suelo son el plano general de zonificación el cual va acompañada de una matriz de usos del suelo lo que está regido por la OPAMSS para el control del desarrollo y de la construcción del AMSS; sin embargo por lo general estos no son tomados en consideración para conceder o denegar permisos de construcción estando por encima de estos los intereses particulares o de grupos, agudizándose la problemática de la región en la práctica del desarrollo urbano del AMSS, principalmente edificaciones, está marcado ya que existe irrespeto a los reglamentos.

TENENCIA DE LA TIERRA.

La posesión de la propiedad urbana, es un problema que siempre ha persistido en la población de escasos recursos, los cuales siempre han vivido en condiciones infrahumanas, en asentamientos ilegales (tugurios o zonas marginales), y en la mayoría de los casos estas personas no tienen una solución de aspecto legal para el problema de la tenencia del lugar donde habitan.

A partir de 1989, con la política implementada de acceso legal a la propiedad por parte de la población del sector informal, se constituyó El Instituto Libertad Y Progreso (ILP) para coordinar el proceso de legalización de los derechos de posesión, creándose "El Registro Social de Inmuebles", el cual se encarga de registrar la propiedad en base al marco legal, normativo y operativo, estableciendo ciertas normas o requisitos que en muchos casos la población de este sector no cumple, lo cual da como resultado la no accesabilidad de un título de propiedad, en parte a que estos asentamientos están en zonas difíciles y peligrosas persistiendo en el AMSS el problema de la tenencia.

CAPITULO II
METODOLOGIA DEL TRABAJO
E INVESTIGACION DE CAMPO

INTRODUCCION.

Para poder establecer la situación actual y conocer el perfil actual del AMSS (realizado en el capítulo I), fue necesario contar con información bibliográfica obtenida de instituciones gubernamentales y no gubernamentales y de la cual se extrajeron datos para obtener indicadores de algunas de las variables en estudio. Esta documentación ha sido indispensable para elaborar el diagnóstico general que ha sido la base para el diseño del cuestionario para conocer la problemática que enfrentan las comunidades del AMSS (principalmente marginales, tugurios, o sea las del sector informal a las cuales se dá mayor énfasis en este estudio), y así obtener un diagnóstico real con los datos obtenidos en la encuesta de tal manera de realizar comparaciones de diagnósticos: el obtenido de estudios que anteceden a esta investigación y el de la realidad actual que se obtenga al pasar la encuesta en las comunidades seleccionadas de una muestra diseñada, para tener una mejor visión al elaborar las proposiciones o recomendaciones técnicas.

En el desarrollo de este capítulo, se presenta el tipo de procesamiento que se realizará a los datos recolectados, además son presentados los resultados de preguntas simples, para posteriormente presentar variables cruzadas y variables correlacionadas (capítulo III). Las opciones de respuesta a las diferentes preguntas han sido codificados para un mejor manejo de los datos recolectados y facilitar como agilizar así su procesamiento.

El procedimiento utilizado para el trabajo de campo consiste en obtener una muestra representativa del total de comunidades involucradas, para lo cual se utilizó el método probabilístico aleatorio de elección, en donde fue necesario conocer el total de comunidades con su población, para obtener el número de cuestionarios a distribuir en cada comunidad elegida en el diseño muestral.

OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION DE CAMPO.

Habiendo determinado el diagnóstico preliminar de cada variable, la cual revela la problemática objeto de comprobación, se utilizará esta para conocer la situación actual y el diagnóstico real de las variables en estudio, para así obtener el diagnóstico de la problemática y los problemas que enfrentan las Comunidades del Area Metropolitana de San Salvador. En este sentido, se plantean los siguientes objetivos del trabajo de campo:

- 1. Recopilar información de campo a través de una encuesta cuyos resultados permitan elaborar los diagnósticos de la realidad de cada una de las variables abordadas, para detectar problemáticas y problemas específicos, lo cual podrá ser notorio al analizar e interpretar los resultados de los datos obtenidos.*
- 2. Obtener el diagnóstico real de las variables principales estudiadas para compararlo con el diagnóstico obtenido de antecedentes (Capítulo I), que se confirmarán, afirmarán, negarán, potenciarán, etc. los problemas y problemáticas de las comunidades de AMSS, de la Metrópoli o ciudad urbana; y se tomará como la base para hacer las recomendaciones o propuestas pertinentes a todos los considerados responsables de la planificación y el desarrollo urbano del AMSS.*

ESTRATEGIA PARA LA RECOLECCION DE DATOS.

La obtención de datos implica una investigación de campo, con el objeto de conocer la situación real actual de las diferentes variables que dan conformación al AMSS donde tienen lugar los asentamientos tipificados como: ilegales, tugurios, zonas marginales, otros; es decir, lo que permite la distorción de conjugación armonizada de los elementos componentes de toda ciudad. Principalmente las que tienen proceso de expansión como el AMSS o también Santa Ana y San Miguel; pero que a la vez deben tender a la renovación o modernización urbana, ya que van teniendo un proceso de expansión actual muy acelerado y se van colmando de edificaciones, industrias, comercios, etc., que propicia y resuelven las necesidades de la población, ya que ésta cada vez se densifica.

UNIVERSO DE TRABAJO Y MUESTRA REPRESENTATIVA.

Para el cumplimiento de los objetivos planteados, en esta investigación, el universo estará definido como los asentamientos (legales o ilegales) ubicados en el AMSS compuesta por un inventario de 180 Comunidades según se presentan en el cuadro de inventario de comunidades (Ver Anexo No. 3).

Para determinar la elección de la muestra en el presente estudio, se utilizará el método probabilístico (aleatorio) con el cual se obtendrá el número de comunidades a encuestar, que serán representativas del total existente. Además, partiendo de la población de cada una de ellas se determinará el número de encuestas a distribuir en cada comunidad (se considerará para este fin el mínimo representativo 20%).

DISEÑO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION.

TIPO DE INSTRUMENTO.

Para la realización del trabajo de campo se utilizará la técnica de la encuesta con entrevista directa y el cuestionario de observación directa (sin entrevista), estructurando las preguntas con respuesta cerrada para ambos casos, tomando los parámetros de los diferentes indicadores contenidos en los diagnósticos de las variables estudiadas y combinando sus implicaciones, para obtener así, un diagnóstico real de la situación actual.

ELEMENTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACION DE LA ENCUESTA.

- *La formulación del problema que hace necesaria la encuesta.*
- *La elaboración de diagnósticos a verificar o de interrogantes a responder.*
- *Establecimiento de los objetivos generales y específicos de la encuesta.*
- *La delimitación precisa del grupo de comunidades que se van a someter al estudio, y además se deberá tener definido el método de selección de las unidades de recolección, osea la muestra (ver diseño).*
- *La elaboración del cuestionario, el cual está íntimamente relacionado con los indicadores que se desean obtener y diseñando los objetivos específicos*

perseguidos con el estudio.

- *La realización del trabajo de campo. Está referido a la recolección de información a través de entrevistas y observación directa, para lo cual se dispone de un instrumento para cada una.*
- *Conjugación de todas y cada una de las variables, para considerar su implicación, las que hay entre sí, y lo que podría ir determinando con cada variable, como indicador de comunidad y del AMSS.*
- *Desarrollo del análisis del contenido de datos recabados. Los datos obtenidos de la encuesta se transferirán a tablas o plan de tabulación previsto (ver diseño en el Anexo No. 4), ello se logra mediante la designación de un código. En la mayoría de las encuestas una vez que los datos han sido codificados, son clasificados convenientemente contando los casos que responden a una u otra variable o concepto estudiado en cada pregunta, anotando los resultados en tablas diseñadas específicamente para cada finalidad .*
- *Realización del análisis estadístico. Una vez que los datos ya han sido tabulados, se realizará el análisis estadístico con el fin de destacar los hallazgos más importantes. Esta etapa significa por una parte, construir gráficos, calcular medidas descriptivas simples como porcentajes, promedios, etc..*

DESCRIPCION DEL INSTRUMENTO.

El cuestionario estará dividido en dos partes: la primera parte contendrá preguntas directas cerradas dirigidas a la población de las comunidades, cuyo contenido son las variables consideradas como principales que indica el diagnóstico preliminar.

La otra parte será una guía general de observación, la cual estará constituida con preguntas de respuestas cerradas, autocontestables ya que la situación en el lugar indica lo que la pregunta ha previsto.

PROBLEMATICAS DE LAS VARIABLES PRINCIPALES ANALIZADAS PARA LA JUSTIFICACION EN LA ELABORACION DE LA ENCUESTA.

El listado de problemas (detectados a través de las variables) que se generan en el desarrollo de comunidades, es la base para el diseño de las preguntas de las encuestas para investigar las problemáticas o problemas específicos de los diferentes asentamientos que serán investigados. Las respuestas a estas interrogantes darán pautas o determinarán los parámetros necesarios para la elaboración de las propuestas técnicas que vayan dirigidas al mejoramiento de las áreas ocupadas por estos asentamientos humanos.

Entre las causas que conducen a problematizar las variables en estudio están las mostradas en el cuadro A.

CUADRO A

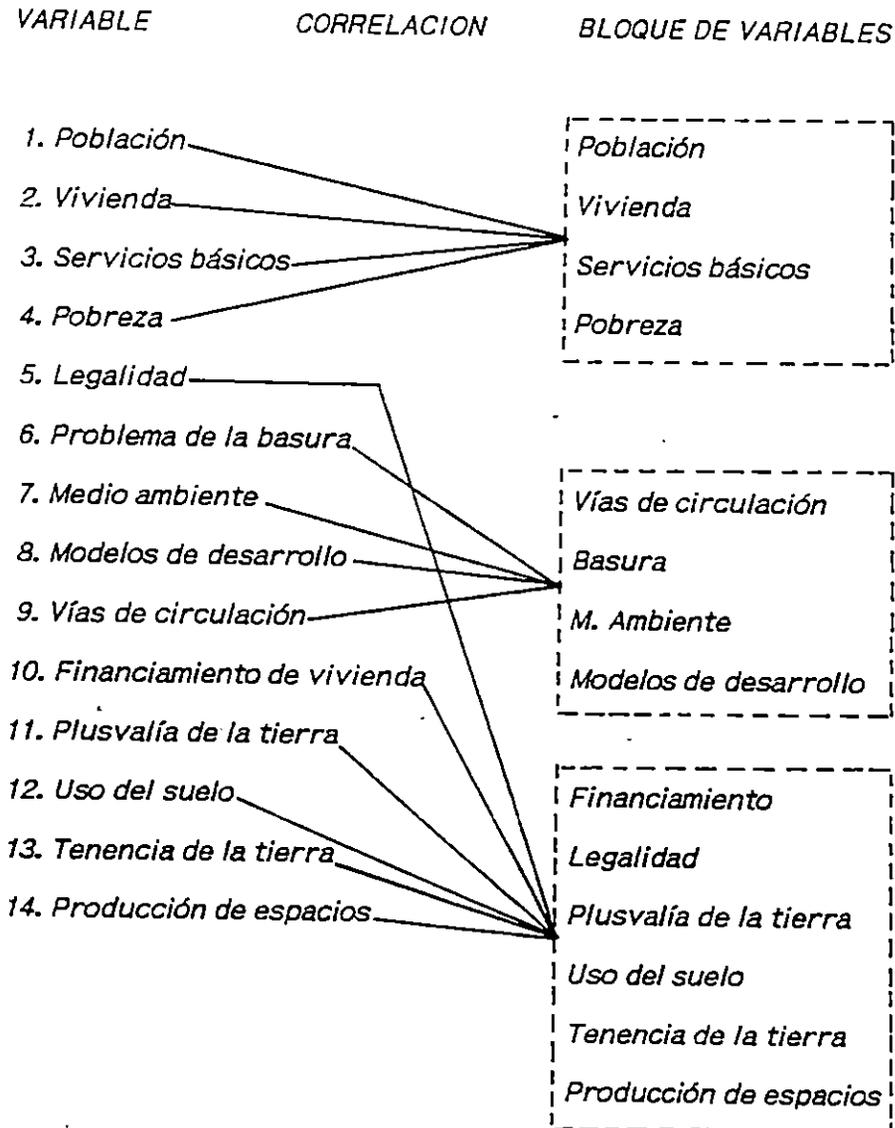
VARIABLES PRINCIPALES EN ESTUDIO Y SUS PROBLEMAS ESPECIFICOS.

<i>variables</i>	<i>problemas</i>
<i>población</i>	<i>incrementos desmesurados</i>
<i>vivienda</i>	<i>- programas de vivienda que no han alcanzado sus fines (satisfacción de la necesidad de la vivienda); precio elevado de las viviendas</i>
<i>servicios básicos</i>	<i>tarifas elevadas en la prestación de los servicios; la difícil topografía de los asentamientos impide la dotación de los servicios; ineficiente oferta por parte de las instituciones que prestan los servicios y rigidez en los requisitos que deben reunir</i>
<i>legalidad</i>	<i>ubicación de las comunidades; difícil topografía; rigidez en los requisitos exigidos por los reglamentos</i>
<i>el problema de la basura</i>	<i>métodos inadecuados para deshacerse de la basura; servicio de tren de aseo ineficiente</i>
<i>medio ambiente</i>	<i>alta deforestación; contaminación de ríos y atmósfera</i>
<i>modelos de desarrollo</i>	<i>estos grupos no planifican el desarrollo de sus comunidades</i>
<i>vías de circulación</i>	<i>mal estado en las vías de circulación y en zonas de peligro</i>
<i>financiamiento</i>	<i>programas de financiamiento que no son accesibles a personas de bajos recursos; programas de crédito de instituciones del gobierno fuera de realidad</i>
<i>tenencia de la tierra</i>	<i>la escases de espacio urbano y dificultad para acceder a un terreno, propicia la toma ilegal por parte de la población de bajos recursos</i>

CORRELACION DE VARIABLES O CONCEPTOS ANALIZADOS.

El objetivo que se persiguió al realizar el estudio bibliográfico fue conocer el perfil o situación actual del AMSS; lo que evidencia, que entre las distintas variables consideradas existe una relación o correlación de las mismas.

Conforme a lo anterior, se han definido tres bloques según el esquema siguiente:



Al tener definidos los bloques, la corroboración de variables es a través del instrumento de diagnóstico (encuesta) con lo cual se desarrolla el diagnóstico global que dará las pautas para establecer los criterios y parámetros en la elaboración de las propuestas técnicas que tienen como objetivos controlar, mejorar, regular, etc. la planificación del desarrollo futuro del AMSS en un período de largo plazo, según se vaya previendo.

DISEÑO MUESTRAL.

Para la elaboración del diseño muestral se han resumido los pasos indispensables para la selección de las comunidades que serán encuestadas. Es necesario tener una muestra representativa y el objetivo que se persigue es el de conocer los problemas enfrentados por las comunidades de San Salvador y sus alrededores; los parámetros de referencia que se han tomado son los siguientes:

- 1. La muestra tomada tendrá la tendencia de la curva normal por lo tanto se asignó un coeficiente de confianza del 95%.*
- 2. Cálculo del valor crítico (Z), utilizando el coeficiente de confianza de 95%.*
- 3. Asignación de un intervalo de confianza "E" ($E = \pm 0.05$).*
- 4. Tamaño de la muestra "N", elegida de las 180 comunidades.*
- 5. Proporción muestral "P", partiendo de valores equiprobables: éxito o fracaso, afirmación o negación, ocurrencia o no ocurrencia, etc.; por lo cual, al no disponerse de datos previos, se asigna un peso o probabilidad del 50% ($P = 0.5$) y consecuentemente P y Q se tomará como la Unidad, Q tomará el valor complementario de P.*
- 6. Determinación de $Q = 1 - P$.*

PROCEDIMIENTO.

Para encontrar el valor de "Z" es necesario determinar un valor de confianza, en nuestro caso es del 95% dividiéndose este valor entre dos para buscar el valor de "Z" en la tabla 1 (Ver anexo No. 5), de la cual se obtienen los siguientes valores:

$$Z = \pm 1.65$$

Se tienen los siguientes valores $E = 0.05$, $N = 180$ comunidades.

El valor de P es la proporción muestral la cual fue tomada por tanteos hasta obtener un % aceptable de la muestra.

Las fórmulas ocupadas son las siguientes:

$$Q = 1 - P; \quad n = (Z^2 \cdot P \cdot Q \cdot N) / ((N - 1) \cdot E^2 + Z^2 \cdot P \cdot Q)$$

Si $P = 0.5$, $Q = 1 - 0.5$ esto implica obtener un total de 108 comunidades (60%).

Si $P = 0.7$, $Q = 1 - 0.7$ implica tener un $n = 88$ comunidades (48%) considerándolo representativo para el estudio.

Con el número definido de comunidades se hace necesario conocer el número de encuestas a distribuir en cada comunidad, esto se hará tomando un 20% del total de familias en cada una de ellas. También es necesario determinar cuáles comunidades serán estudiadas, esto se logra escogiendo las por el método aleatorio auxiliándonos de un programa de computadora que vaya generando los números aleatorios y paralelamente del listado ir escogiendo la comunidad a encuestar según el listado, con lo cual quedará codificada.

Es de tener en cuenta también que la información recopilada debe ser representativa en la obtención de los parámetros, esto se logra distribuyendo la encuesta en puntos lo más alejado de la anterior y distribuidas en toda la comunidad, ya que así se visualizarían las diferentes necesidades y problemáticas de la zona en estudio y no se caería en el error de tener solamente una parte de la misma; se hará con este criterio a fin de no incurrir en un diseño más complejo y engorroso, porque además de tomar más tiempo, no se dispone de esquemas gráficos de la verdadera distribución de la comunidad (como un plano de distribución) y el estudio no avanzaría y habrían inconsistencias innecesarias propias del diseño en la estimación muestral.

PRESENTACION DE RESULTADOS.

DATOS OBTENIDOS POR TABULACION SIMPLE.

Del total de comunidades encuestadas se han obtenido los resultados siguientes los cuales se presentan en tablas y gráficos para una mejor visualización.

I. POBLACION-POBREZA-EDUCACION.

La población de las comunidades se han clasificado en tres categorías: adultos, niños y ancianos de los cuales el más predominante es el 44.76% correspondiente a los adultos siendo la existencia de ancianos mínima con relación a los adultos y niños.

Esta clasificación es presentada en el cuadro No. 18 y gráfico No. 10.

CUADRO No. 18

POBLACION TOTAL SEGUN ENCUESTA REALIZADA

CLASIFICACION	POBLACION	%
NINOS	2388	44.76
ADULTOS	2618	49.07
ANCIANOS	329	6.17
TOTAL	5335	100.00

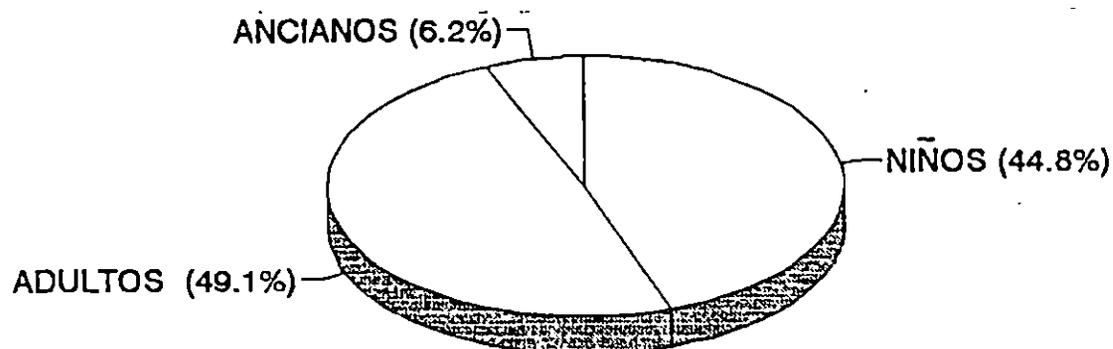


GRAFICO No. 10

% POBLACIONAL DE COMUNIDADES ENCUESTADAS.

SALARIO.

Según los datos obtenidos, es observable el grado de pobreza de las familias que habitan en zonas marginales, tomando como parámetro los salarios devengados.

De la población total que se sometió al estudio el 65.64% no trabaja y tomando en cuenta que el restante porcentaje que labora el 26.77% esta inadecuadamente remunerada, se puede observar lo descrito en los párrafos anteriores. Estos resultados son los mostrados en el cuadro No. 19 y el gráfico No. 11.

CUADRO No. 19

SALARIO DE LA POBLACION DE LAS COMUNIDADES.

CLASIFICACION	POBLACION	%
MENOS DEL MINIMO	772	14.47
EL MINIMO	656	12.30
MAS DEL MINIMO	405	7.59
NO TRABAJAN	3502	65.64
TOTAL	5335	100.00

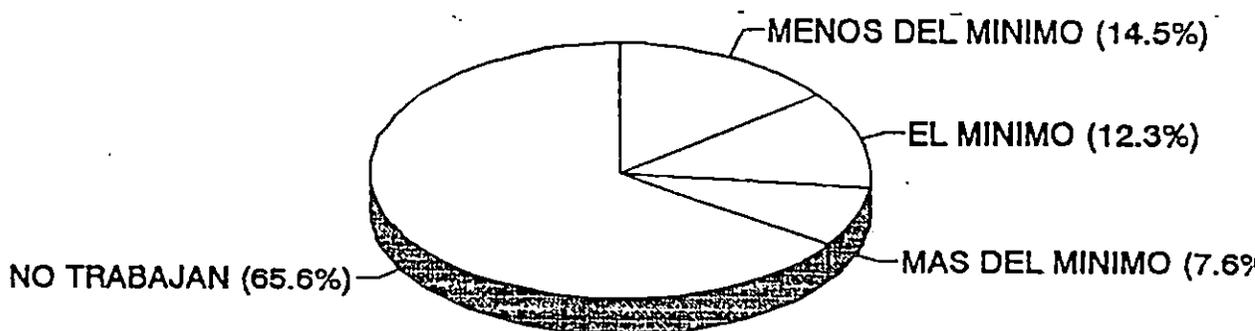


GRAFICO No. 11

SALARIO DE LA POBLACION EN %

EDUCACION.

La educación de la población del sector marginal es deficitaria, se tiene que el 60.68% de esta refleja lo anteriormente expuesto, consecuencia de esto es la casi nula oportunidad que poseen estos para optar a un empleo dentro del sector formal y por consiguiente a un buen salario adecuadamente remunerado.

Los datos obtenidos por medio de la encuesta son los mostrados en el cuadro No. 20 y en el gráfico No. 12.

CUADRO No. 20

EDUCACION RECIBIDA POR LA POBLACION DE LAS COMUNIDADES

CLASIFICACION	POBLACION	%
BASICO	2433	45.60
TERCER CICLO	815	15.28
BACHILLERATO	308	5.77
NO ESTUDIAN	1779	33.35
TOTAL	5335	100.00

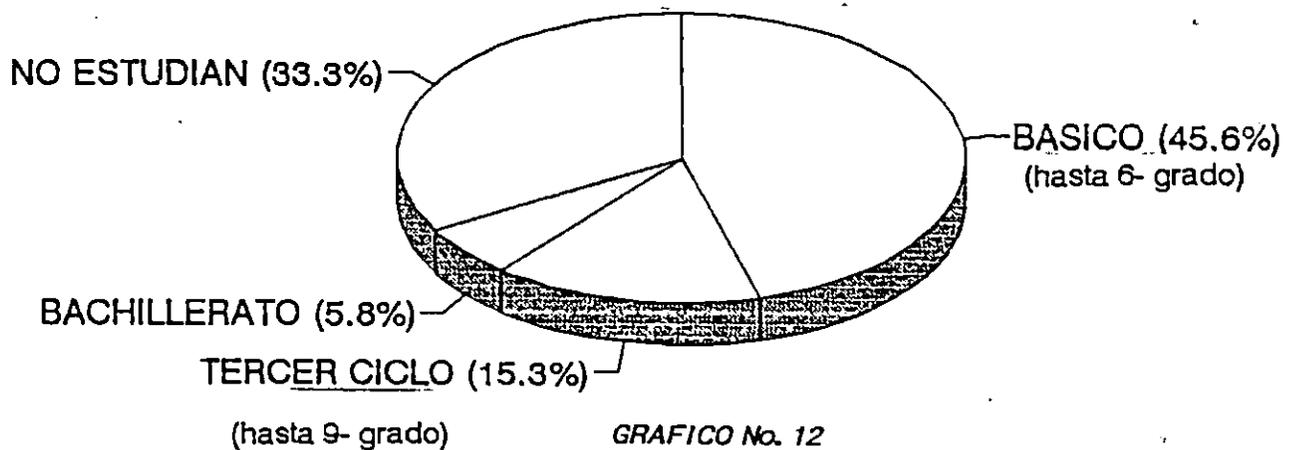


GRAFICO No. 12

% DE EDUCACION RECIBIDA DE LA POBLACION

II. VIVIENDA-TENENCIA-LEGALIDAD.

TENENCIA.

La invasión de tierras por ocupación ha sido la más usual; y frecuente por los pobladores de bajos recursos e inmigrantes. Del número de familias encuestadas un total de 448 respondieron de esta forma equivalente a un 38.86%, los que han comprado el terreno asciende a 370 familias (32.09%), compra que por lo general ha sido a precios módicos impuestos por la alcaldía del municipio y sobre todo ha sido en comunidades que se encuentran en terrenos peligrosos para la población que se asienta en esos lugares. Estos precios han sido de esta forma debido en parte a lo pequeño del terreno.

Los porcentajes obtenidos más bajos corresponden a la tenencia por alquiler y donación siendo los resultados de 3.56% y 5.38% respectivamente.

Los resultados obtenidos son representados en el cuadro No. 21 y el gráfico No. 13.

CUADRO No. 21

TENENCIA DEL LOTE

POSESION DEL LOTE	LOTES	%
PROMESA DE VENTA	232	20.12
COMPRA	370	32.09
ALQUILER	41	3.56
OCUPACION	448	38.86
DONACION	62	5.38
TOTAL	1153	100.00

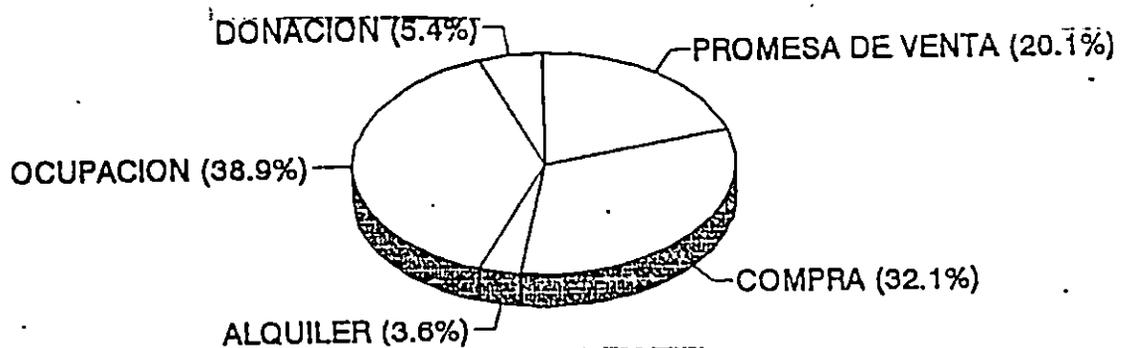


GRAFICO No. 13

PORCENTAJES DE TENENCIA DE LOTES.

LEGALIZACION DE LOTES EN COMUNIDADES.

Para el procedimiento de legalización de tierras de las zonas marginales, es necesario que estas cuenten con ciertos requisitos indispensables a la cual la mayoría no cumple. Actualmente el número de lotes legalizados asciende a 27.49% de los cuales solamente el 4.6% aun no lo han comprado y además se encontró que el 33.82% de lotes la legalización la tienen en proceso.

Las familias que se encuentran ilegalmente asentadas asciende a 446 (38.68%), las cuales la tenencia la han logrado por toma ilegal (ocupación del lugar), estos resultados son mostrados en el cuadro No. 22 y el gráfico No. 14

CUADRO No. 22

CONDICION DE LEGALIDAD DE LOTES EN COMUNIDADES.

SITUACION	LOTES	%
LEGALIZADO	317	27.49
ILEGAL	446	38.68
EN PROCESO	390	33.82
TOTAL	1153	100.00

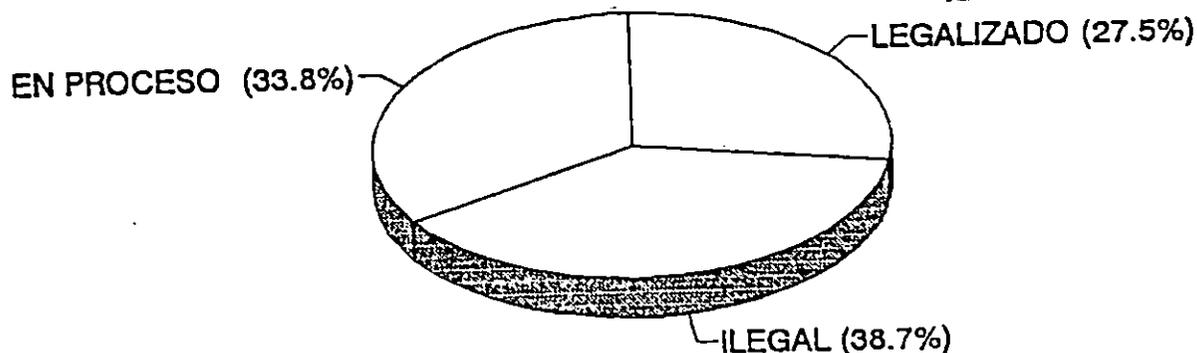


GRAFICO No. 14

% DE CONDICION DE LEGALIDAD DE LOTES.

EMIGRACION DE FAMILIAS HACIA LAS COMUNIDADES.

Dentro de las principales causas de emigración hacia las comunidades están: la capacidad económica de esta población lo que les dificulta el acceso a una vivienda formal. La difícil situación socioeconómica es debido a la poca oportunidad que tienen de obtener un empleo bien remunerado, esto en parte a la poca educación recibida tal como se observa en el cuadro No. 20.

El tiempo de emigración de las familias de estas zonas marginales están mostradas en el cuadro No. 23 y el gráfico No. 15

CUADRO No.23

TIEMPO DE EMIGRACION DE FAMILIAS HACIA COMUNIDADES

TIEMPO	FAMILIAS	%
MENOS DE 5 ANOS	75	6.50
DE 5 A 10 ANOS	266	23.07
MAS DE 10 ANOS	812	70.43
TOTAL	1153	100.00

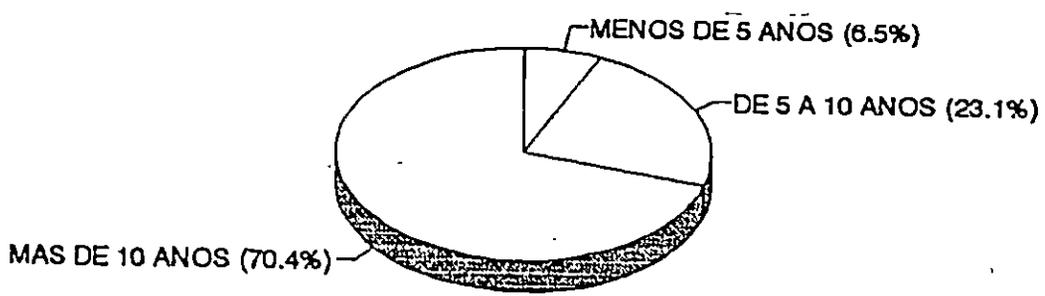


GRAFICO No. 15

% DE TIEMPO DE EMIGRACION HACIA COMUNIDADES

LUGARES DE EMIGRACIONES HACIA LAS COMUNIDADES DEL AMSS

Otras causas que han contribuido al asentamiento de zonas marginales en el AMSS son el terremoto del 10 de octubre de 1986, el conflicto interno en nuestro país sobre todo la zona oriental lo que ha incrementado la población y densidad poblacional conllevando o aumentando los problemas que se enfrentan en la actualidad en el AMMS.

Los lugares de emigración hacia el AMSS están mostrados en el cuadro No. 24 y el gráfico No. 16.

CUADRO No. 24

LUGAR DE EMIGRACION HACIA LAS COMUNIDADES DEL AMSS.

PROCEDENCIA	FAMILIAS	%
DEL INTERIOR DEL AMSS	430	37.30
OTRA COMUNIDAD	467	40.50
OTROS	456	22.20
TOTAL	1353	100.00

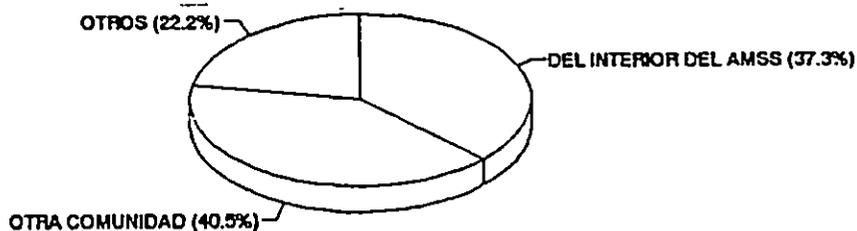


GRAFICO No. 16

% DE DIFERENTES LUGARES DE EMIGRACION.

ORGANIZACION DENTRO DE LAS COMUNIDADES.

La importancia que tiene el estar organizados es debido al mejor desarrollo que la comunidad pueda experimentar. De acuerdo al estudio realizado se tiene que el 89.95% tienen junta directiva lo que en numerosos casos se reflejaba en un mejor desarrollo, aunque no indica esto que se encuentren solventes de todo problema.

En el cuadro No. 25 y en el gráfico No. 17, se presenta la existencia de junta directiva en las comunidades, así como la carencia de las mismas.

CUADRO No. 25

ORGANIZACION

EXISTE JUNTA DIRECTIVA	COMUNIDADES	%
SI EXISTE	73	87.95
NO EXISTE	10	12.05
TOTAL	83	100.00

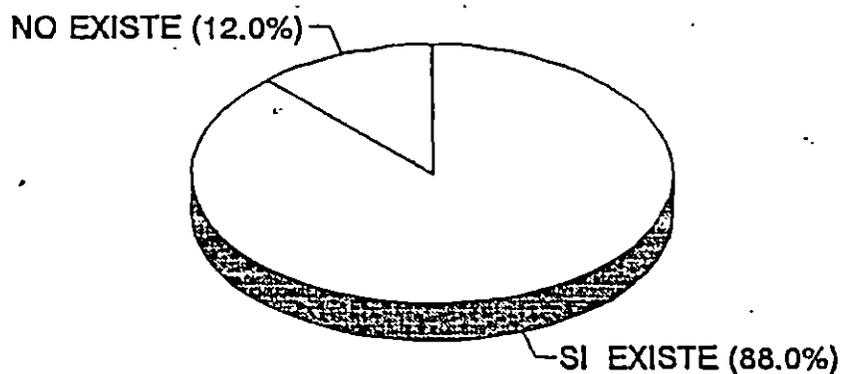


GRAFICO No. 17

% DE ORGANIZACION DE COMUNIDADES

GRADO DE HACINAMIENTO.

La mayoría de familias de las zonas marginales se encuentran en estado de hacinamiento, ya que el 94.97% poseen viviendas con un área reducida, la que a su vez está relacionado con el número de habitantes para lograr su determinación y solamente el 5.03% de familias no tienen hacinamiento, ya que en este pequeño sector la mayor parte son viviendas en que habitan dos o tres personas. En el cuadro No. 26 y el gráfico No. 18, se presentan el número de familias que se encuentran en hacinamiento y no hacinamiento.

CUADRO No. 26

FAMILIAS EN ESTADO DE HACINAMIENTO

DESCRIPCION	FAMILIAS	%
EN HACINAMIENTO	1095	94.97
SIN HACINAMIENTO	58	5.03
TOTAL	1153	100.00

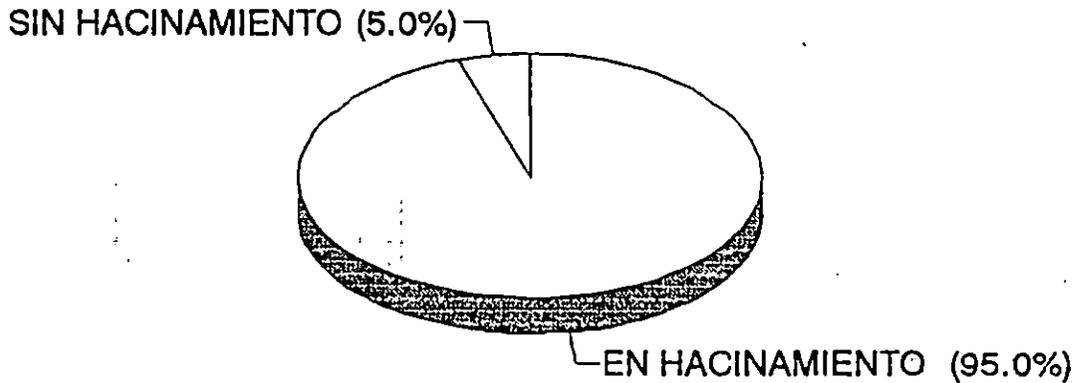


GRAFICO No.18

% DE FAMILIAS EN ESTADO DE HACINAMIENTO

III.- SERVICIOS BASICOS

El consumo de agua potable por cañería domiciliar es el de mayor porcentaje en las familias de las comunidades, sin embargo esto no indica que el servicio de agua sea adecuado ya que el restante porcentaje utiliza otros medios para poder abastecerse de este liquido vital siendo lo más ideal que el 100% de la población posea este servicio.

También es importante mencionar que las familias de las comunidades que cuentan con este servicio no necesariamente tienen una dotación continua o eficiente, ya que algunas veces el servicio es interrumpido por horas, días, y hasta semanas.

CUADRO No.27

TIPO DE AGUA QUE CONSUME LA POBLACION DE LAS COMUNIDADES

AGUA DE CONSUMO	No. DE FAMILIAS	%
DE NACIMIENTO	15	1.30
DE CANERIA	736	63.83
DE POZO	5	0.43
OTROS	317	27.49
COMPRA	80	6.94
TOTAL	1153	100.00

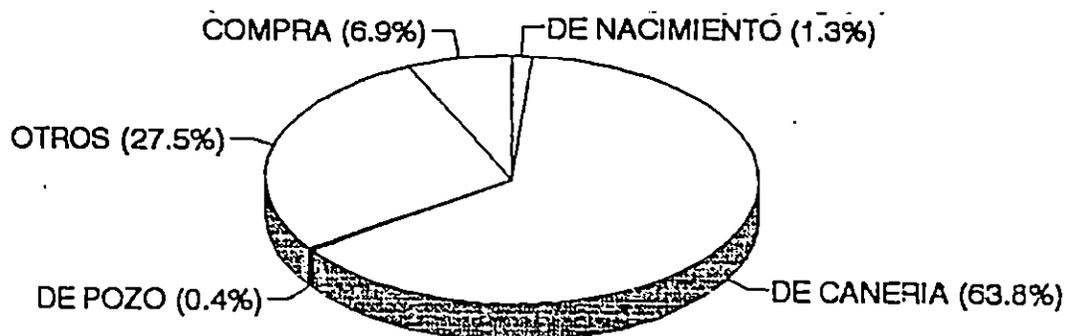


GRAFICO No.19

% DE AGUA CONSUMIDA POR FAMILIA

FORMAS DE ELIMINACION DE EXCRETAS

El método más usual para la eliminación de excretas por parte de los pobladores de las zonas marginales es por medio de fosa séptica, ya que el 52.58% lo utiliza. La utilización de este método es debido en parte a que estas comunidades se encuentra en terrenos de difícil topografía lo cual hace difícil proveerlos de un sistema de alcantarillas. Esta forma de eliminación es antihigiénica lo cual favorece a la propagación de enfermedades y a la proliferación de insectos y roedores.

Por otro lado el sistema de eliminación de excretas por alcantarilla alcanza el 43.10% de la población, y la mayor parte de estos son descargadas a las quebradas o ríos que pasan por la comunidad y las cuales se caracterizan por la conexión fraudulenta que realizan sus pobladores. Los datos obtenidos son los mostrados en el cuadro No. 28 y el gráfico No. 20

CUADRO No.28

FORMAS DE ELIMINACION DE EXCRETAS

DISPOSICION DE EXCRETAS	No. DE FAMILIAS	%
FOSA DE HOYO	624	54.12
LETRINA ABONERA	8	0.69
POR ALCANTARILLA	497	43.10
ESPACIO ABIERTO	24	2.08
TOTAL	1153	100.00

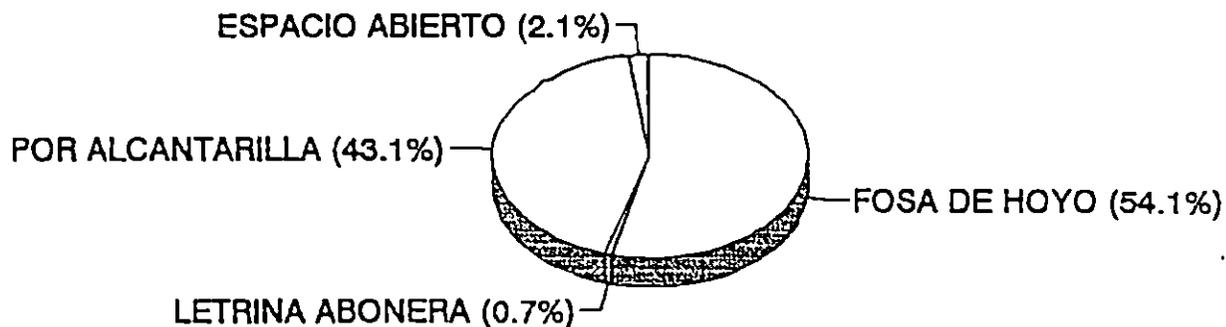


GRAFICO No. 20

% DE ELIMINACION DE EXCRETAS

ELIMINACION DE DESECHOS SOLIDOS

De acuerdo al estudio realizado se tiene que el 51.44% de las familias eliminan la basura de una forma no conveniente, lo cual evidencia que la población tiene poca educación sanitaria.

Entre los métodos más convenientes para eliminar la basura en las zonas donde no circula el tren de aseo, esta el enterramiento, sin embargo apenas el 1.39% lo practican.

Las comunidades donde cercanamente circula el tren de aseo oscila alrededor del 47%.

Los métodos de eliminación de desechos sólidos son los mostrados en el cuadro No. 29 y el gráfico No. 21.

CUADRO No. 29

FORMAS DE ELIMINAR LA BASURA

FORMA DE ELIMINACION	No. DE FAMILIAS	%
LA QUEMA	29	2.52
LA TIRA AL RIO	564	48.92
LA ENTIERRA	16	1.39
PASA EL TREN DE ASEO	544	47.17
TOTAL	1153	100.00

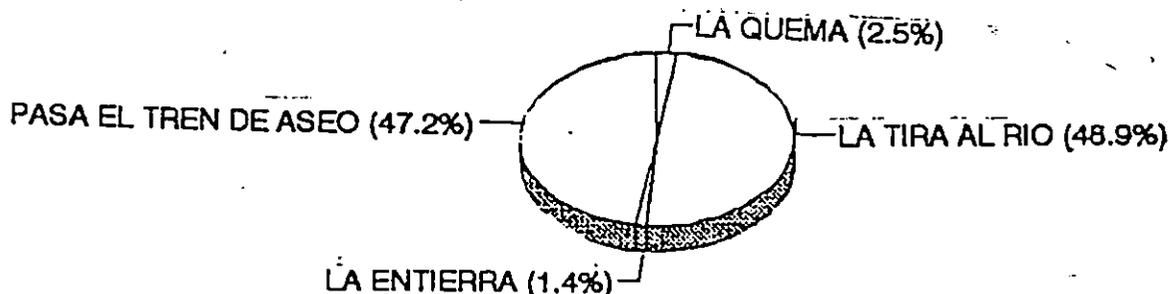


GRAFICO No. 21

ELIMINACION DE LA BASURA EN %

FRECUENCIA DE RECOLECCION DE LA BASURA POR EL TREN DE ASEO.

Dentro de la frecuencia de recolección de desechos sólidos en las zonas marginales que realizan los camiones recolectores, el mayor porcentaje encontrado es el que corresponde a tres días por semana (50.37%); es importante mencionar que estas zonas no son prioridad para la Alcaldía, realizando un esfuerzo los pobladores al trasladar la basura hacia contenedores públicos, o hacia zonas donde es más frecuente la recolección.

La frecuencia de la recolección de la basura, es presentada en el Cuadro No. 30 y el Gráfico No. 22.

CUADRO No. 30

FRECUENCIA DE RECOLECCION DE BASURA

FRECUENCIA POR SEMANA	FAMILIAS	%
1 DIA	35	6.43
2 DIAS	235	43.20
3 DIAS	274	50.37
TOTAL	544	100.00

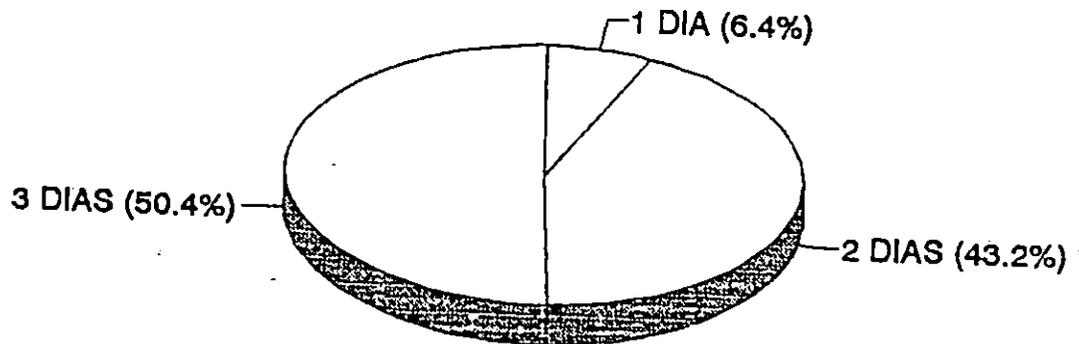


GRAFICO No. 22

FRECUENCIA DE RECOLECCION EN %

IV. FINANCIAMIENTO

El financiamiento otorgado a las familias de bajos ingresos es en un porcentaje mínimo, el cual oscila alrededor del 25%, ya que para poder recibir financiamiento es necesario que el lote donde habiten esté legalizado, siendo éste uno de los principales requisitos, y al cual la mayoría no cumple.

Las familias de las zonas marginales que no han recibido financiamiento, se debe en gran parte a lo descrito anteriormente y al tipo de trabajo que éstos poseen, ya que obtienen un salario inadecuado o simplemente por no existir programas de información adecuados que divulgen los lineamientos necesarios para poder optar a un crédito dentro del sector formal.

En el Cuadro No. 31 y en el Gráfico No. 23, son mostrados los resultados que se obtuvieron respecto al financiamiento.

CUADRO No. 31
FINANCIAMIENTO

HAN RECIBIDO FINANCIAMIENTO	FAMILIAS	%
SI	283	24.54
NO	870	75.46
TOTAL	1153	100.00

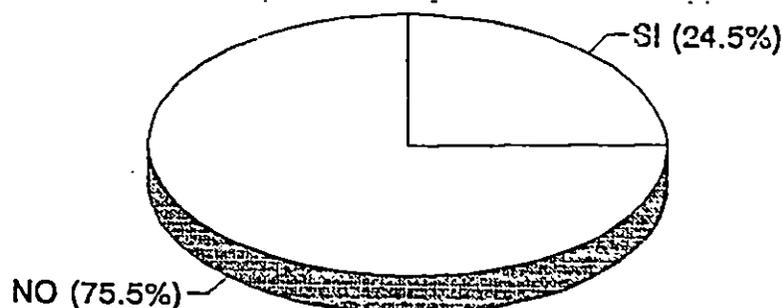


GRAFICO No. 23
FAMILIAS CON FINANCIAMIENTO EN %

TIPO DE FINANCIAMIENTO.

Del tipo de financiamiento recibido, el mayor porcentaje es el correspondiente a la mejora de la vivienda con un 75.97%, de respuestas referidas a lo anterior.

Estos prestamos o donaciones recibidas en el mayor de los casos, no son suficientes para cubrir las necesidades que se presentan y en otros casos son ayudas de organismos internacionales que se les da a las comunidades para la autoconstrucción con ayuda mutua.

Las instituciones encargadas de brindar financiamiento (puede ser donaciones o créditos), no lo realizan acorde a la situación actual, ya que se recibieron comentarios de algunas familias que con esta ayuda era imposible hacer mejoras a la vivienda en que habitan.

Los resultados obtenidos son los presentados en el Cuadro No. 32 y el gráfico No. 24.

CUADRO No. 32

TIPO DE FINANCIAMIENTO RECIBIDO

FINANCIAMIENTO PARA:	FAMILIAS	%
LETRINACION	2	0.71
SERVICIOS BASICOS	53	18.72
COMPRA DE LOTE	11	3.89
VIVIENDA	215	75.97
OTROS	2	0.71
TOTAL	283	100.00

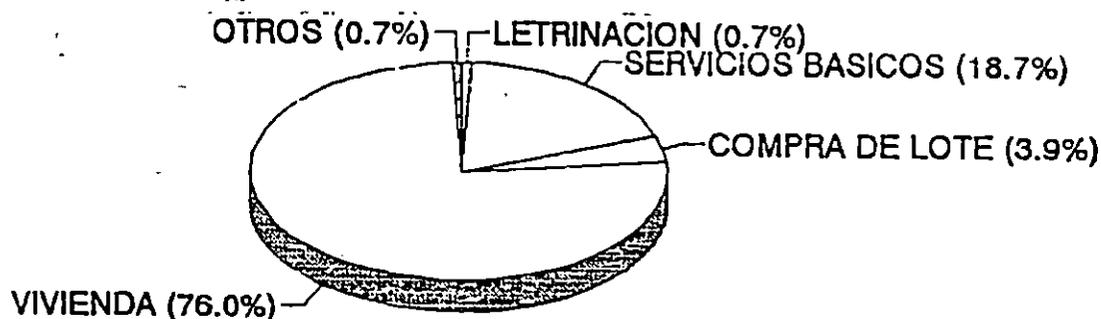


GRAFICO No. 24

TIPO DE FINANCIAMIENTO EN %

MATERIALES DE QUE ESTAN CONSTRUIDAS LAS VIV. EN LAS COMUNIDADES DEL AMSS.

Apartir de los datos recolectados en las comunidades, sobre los materiales utilizados para la construcción de viviendas reflejados en el cuadro No 33 y el gráfico No. 25, se extrae que el 16.22% de las viviendas están construidas de bahareque; el 16.31% de lámina; el 6.33% de cartón, el 28.79% mixto y el 32.35% misceláneo. concluyéndose que el 71.21%¹⁵ de las viviendas en las comunidades son edificadas con materiales inapropiados que disminuyen el nivel de seguridad y salubridad de sus moradores

CUADRO No. 33

MATERIALES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN COMUNIDADES.

MATERIALES	VIVIENDAS	%
BAHAREQUE	187	16.22
LAMINA	188	16.31
CARTON	73	6.33
MIXTO	332	28.79
MISCELANEO	373	32.35
TOTAL	1153	100.00

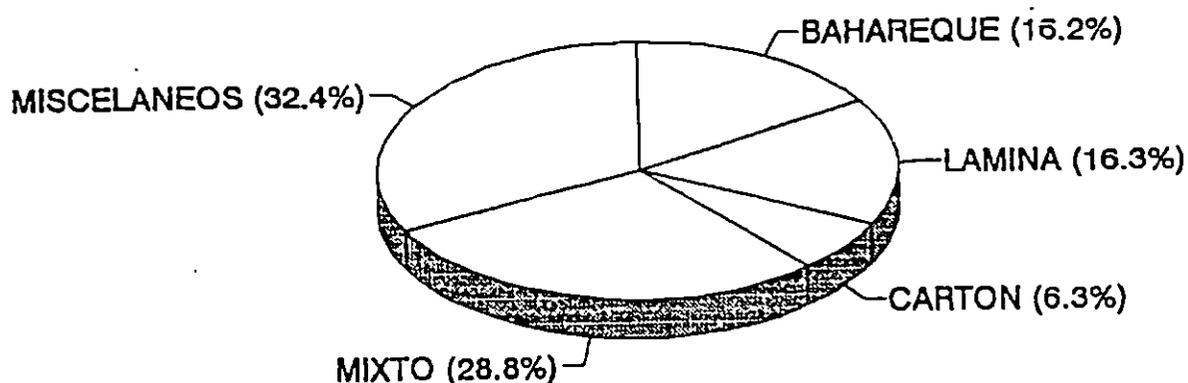


GRAFICO No. 25

MATERIALES UTILIZADOS EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN %

15. Este porcentaje es referido a las viviendas construidas de materiales como bahareque, lámina, cartón y materiales misceláneos, o sea una combinación de los anteriores.

COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA EN LAS COMUNIDADES DEL AMSS

La cobertura de energía eléctrica en las comunidades, es que 92.77% poseen este servicio tambien indispensable y los resultados obtenidos son los presentados en el cuadro No. 34 y en el gráfico No. 26; sin embargo, el 7.23% de no atención a inadmisibles en la Metrópoli expandida y en proceso de modernización.

CUADRO No. 34

COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA

COBERTURA DOMICILIAR	COMUNIDADES	%
SI	77	92.77
NO	6	7.23
TOTAL	83	100.00

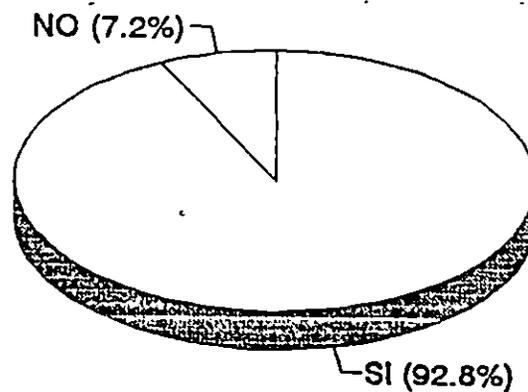


GRAFICO No. 26

COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA EN %

CARACTERISTICAS FISICAS QUE PRESENTA EL SUELO DE LAS COMUNIDADES DEL AMSS.

Lo más predominante en las zonas marginales en lo que respecta a las características físicas del suelo donde se asientan, son los terrenos de topografía difícil, esto es el 52.58% lo cual atenta a la seguridad de sus moradores sobre todo en épocas de lluvias, en donde los peligros de deslaves y hundimientos son los más predominantes, así como las inundaciones. Es en estas zonas también los servicios básicos son difíciles de proporcionar por la institución encargada debido a lo costoso que sería su instalación.

Los resultados obtenidos son presentados en el cuadro No. 35 del cual es elaborado el gráfico No. 27.

CUADRO No. 35

CARACTERISTICAS FISICAS DEL SUELO EN LAS COMUNIDADES

CARACTERISTICAS	COMUNIDADES	%
TOP. DIFICIL	43	51.81
TOP. REGULAR	40	48.19
TOTAL	83	100.00

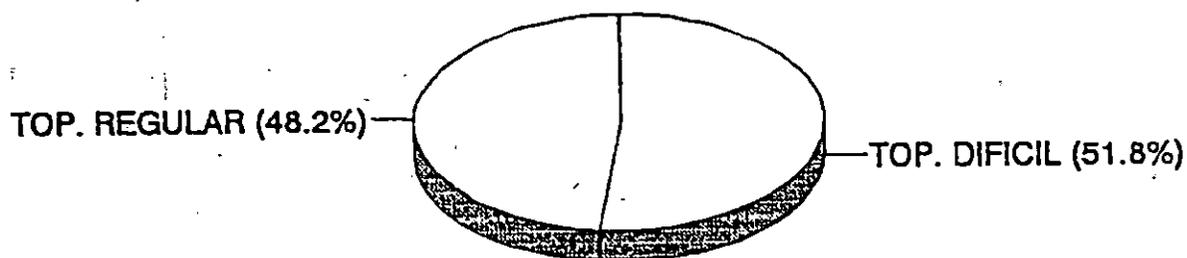


GRAFICO No. 27

CARACTERISTICAS FISICAS DEL SUELO EN %

TIPOS DE VIAS DE CIRCULACION.

Las vías de circulación en las zonas marginales por lo general son peatonales encontrándose que el 86.75% corresponden a este tipo. El cuadro No. 36 presenta la clasificación de las vías de acceso a las comunidades del AMSS, lo cual repercute en la cobertura del servicio del tren de aseo ya que estos solo recolectan la basura que se encuentra en la periferia de las comunidades, además se presenta el gráfico No. 28 el cual es obtenido a partir del cuadro representativo de las vías descritas.

CUADRO No. 36

TIPOS DE VIAS DE CIRCULACION

TIPO	COMUNIDADES	%
PEATONAL	72	86.75
VEHICULAR	11	13.25
TOTAL	83	100.00

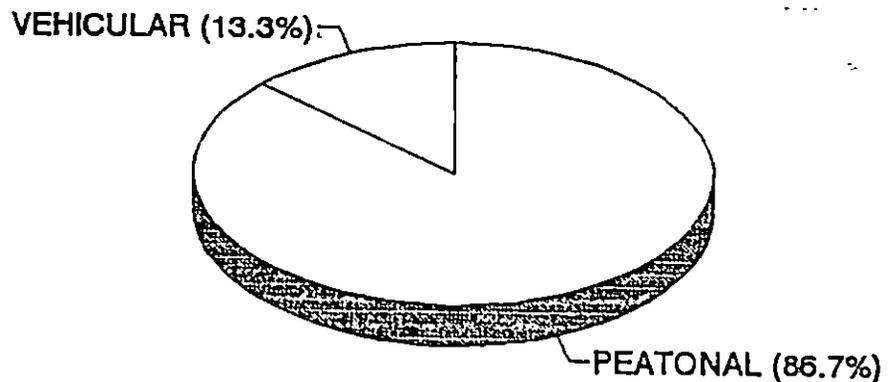


GRAFICO No. 28

% DE LOS TIPOS DE VIAS DE CIRCULACION

CONDICIONES DE LAS VIAS DE CIRCULACION EN LAS COMUNIDADES.

La existencia de vías de circulación en buen estado en las zonas marginales, representa solamente el 53.13% tal como se muestra en el cuadro No. 37 y en la representación gráfica No. 29; lo que da como resultado que las comunidades con deficientes vías, también sea deficiente el desarrollo, debido en parte a que es el único medio de acceso a las mismas. Del total de vías encontradas se tiene que el 40.96% se encuentran en malas condiciones lo cual obstaculiza el desarrollo comunal que puedan conllevar las adecuadas zonas de acceso que puedan tener.

CUADRO No. 37

CONDICIONES DE LAS VIAS DE CIRCULACION

CONDICIONES	COMUNIDADES	%
BUENA	17	20.48
MALA	34	40.97
REGULAR	32	38.55
TOTAL	83	100.00

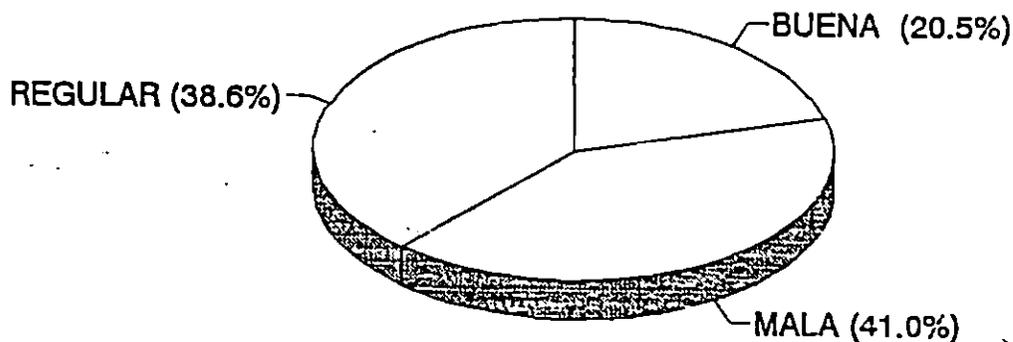


GRAFICO No. 29

CONDICIONES DE LAS VIAS DE CIRCULACION EN %

CARACTERISTICAS FISICAS DE LAS VIAS DE CIRCULACION.

Los accesos o vías de circulación encementada o pavimentada es lo más común encontrado en las zonas de estudio; estas por lo general se encuentran en un estado de deterioro, ya que son de mala construcción (hechas por los mismos pobladores de las zonas) y debido también al poco mantenimiento que se les brinda y al terreno difícil donde se encuentran. Las vías de circulación de tierra también es lo que más predomina siendo los porcentajes de encementadas y de tierra de 49.40% y 42.17% respectivamente.

La presentación de resultados se dan en el cuadro No. 38 y en el gráfico No. 30.

CUADRO No. 38

CARACTERISTICAS DE LAS VIAS DE CIRCULACION.

	COMUNIDADES	%
DE TIERRA	35	42.17
BALASTRADA	4	4.82
PAVIMENTADA	41	49.40
ADOQUINADA	3	3.61
TOTAL	83	100.00

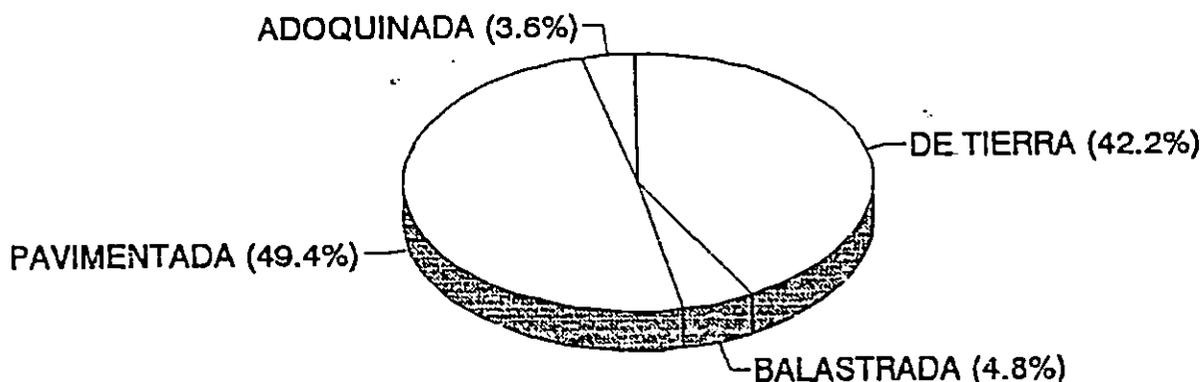


GRAFICO No. 30

% DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DE LAS VIAS DE ACCESO

ZONAS RECREATIVAS EN LAS COMUNIDADES DEL AMSS.

Del cuadro No. 39 que contiene el número de comunidades encuestadas que cuentan con zonas recreativas, y el gráfico No. 31 se extrae que solamente el 3.61% de las comunidades investigadas poseen zonas recreativas, lo cual influye en el desarrollo psicológico y social de la niñez de las comunidades. Una de muchas causas que limitan a las comunidades el tener zonas recreativas es la forma de acceder al terreno, donde su principal objetivo es la obtención de una vivienda.

CUADRO No. 39

EXISTENCIA DE ZONAS RECREATIVAS

	COMUNIDADES	%
NO	80	96.39
SI	3	3.61
TOTAL	83	100.00

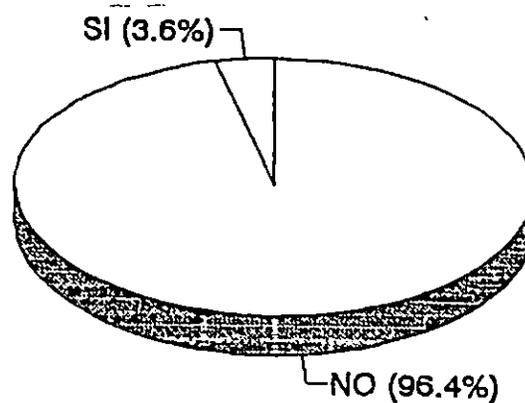


GRAFICO No. 31

COMUNIDADES CON ZONAS RECREATIVAS EN %

EXISTENCIA DE CASA COMUNAL EN LAS ZONAS MARGINALES.

Uno de los factores que inciden en la organización y desarrollo de las comunidades es la existencia de casa comunal, ya que es así como estas personas pueden planificar, y coordinar la ejecución de proyectos de mejoramiento para las comunidades, además estas proporcionan a las personas convivir entre sí, pues celebran asambleas de la directiva y reuniones comunitarias sociales, existiendo un 90.36% de comunidades que cuentan con casa comunal, como se ilustran en el cuadro No.40 y gráfico No.32.

CUADRO No. 40

COMUNIDADES QUE CUENTAN CON CASA COMUNAL

CASA COMUNAL	COMUNIDADES	%
SI	75	90.36
NO	8	9.64
TOTAL	83	100.00

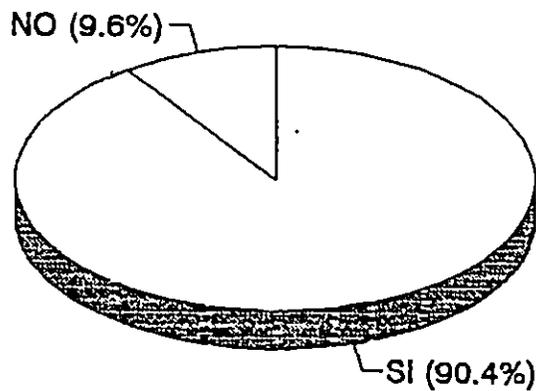


GRAFICO No. 32

% DE COMUNIDADES CUENTAN CON CASA COMUNAL

BOTADEROS ILEGALES DE BASURA

En el cuadro No. 41 y grafico No. 33, son presentadas las comunidades que cuentan con botaderos ilegales los cuales en su mayoría son ubicados en quebradas o ríos, y en predios valdios aledaños a las comunidades, lo que contribuye a la creación de focos de contaminación y propagación de enfermedades, además esto contribuye a la degradación del medio ambiente en general.

CUADRO No. 41

BOTADEROS ILEGALES EN COMUNIDADES

BOT. ILEGALES	COMUNIDADES	%
SI	72	86.75
NO	11	13.25
TOTAL	83	100.00

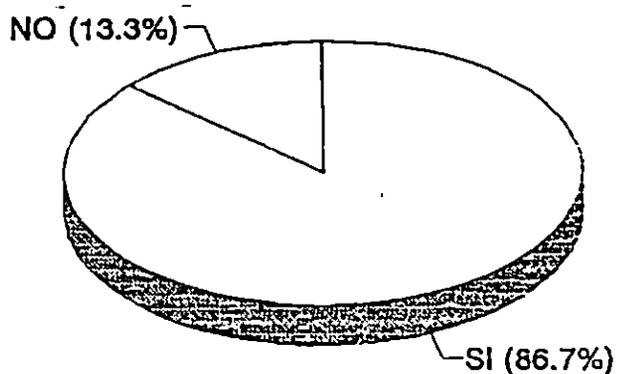


GRAFICO No.33

% DE BOTADEROS ILEGALES DE BASURA EN COMUNIDADES

COMUNIDADES ASENTADAS EN LOS CONTORNOS DE RIOS Y LADERAS DE QUEBRADAS.

La mayoría de las comunidades (75.90%) se encuentran asentadas en los contornos de ríos, esto en parte a la poca oportunidad de acceder a una vivienda del sector formal por sus limitados ingresos económicos.

Esta población opta por ocupar estas tierras debido a que es bien difícil que sean desalojados, además por lo general estas zonas no se encuentran legalizadas, disminuyendo los precios de estos terrenos (por su topografía difícil), que es lo que estas personas buscan.

Los resultados obtenidos son presentados en el cuadro No. 42 y en el gráfico No. 34

CUADRO No. 42

EXISTENCIA DE RIOS Y QUEBRADAS EN COMUNIDADES

COMUNIDADES EN RIOS O QUEBRADAS	COMUNIDADES	%
SI	63	75.90
NO	20	24.10
TOTAL	83	100.00

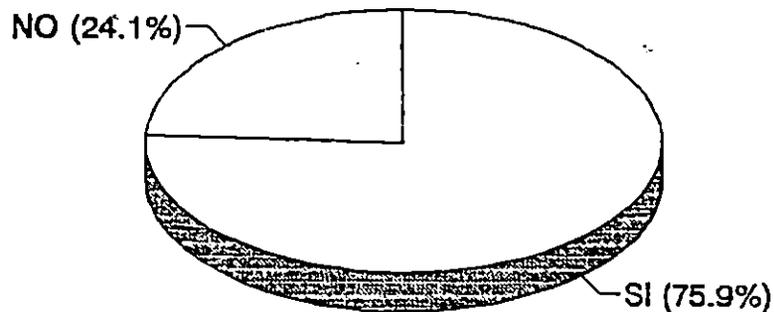


GRAFICO No. 34

% DE EXISTENCIA DE RIOS Y QUEBRADAS EN LAS COMUNIDADES

TIPO DE CONTAMINACION EN LOS RIOS.

Los principales contaminantes de los rios del AMSS, son las aguas negras, las aguas servidas y la basura producida por la población de estas zonas, aunado a esto también se encuentran los desechos industriales como otro tipo de contaminación.

El 100% de los ríos que atraviezan el AMSS se encuentran contaminados, y según los datos obtenidos el 47.62% estan contaminados por aguas negras y aguas servidas y el 52.38% se encuentran contaminados por Aguas Negras y Aguas Servidas y basura, cuyos datos estan mostrados en el cuadro No. 43 y en el gráfico No. 35.

CUADRO No. 43

TIPO DE CONTAMINACION DE LOS RIOS

CONTAMINACION	COMUNIDADES	%
A.N. Y A.S.	30	47.62
BASURA	33	52.38
TOTAL	63	100.00

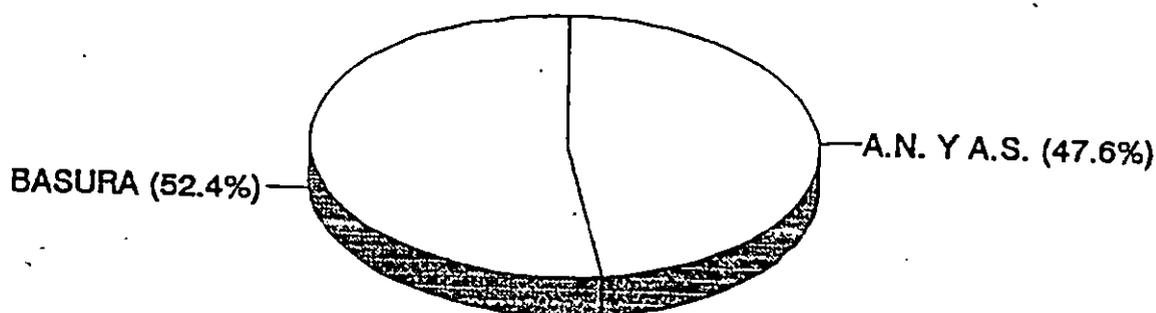


GRAFICO No. 35

% DE LOS CONTAMINANTES DE LOS RIOS.

CAPITULO III
ANALISIS E INTERPRETACION
DE RESULTADOS

INTRODUCCION.

En el desarrollo del capítulo III denominado análisis e interpretación de resultados, se comprende la tabulación de los datos obtenidos por medio de la encuesta, han sido transferidos a tablas diseñadas (capítulo II), de acuerdo al tipo de tabulación (en este caso tabulación de preguntas cruzadas y correlacionadas), además se construye el gráfico de barras correspondiente para una mejor representación de los resultados que se obtuvieron. Esta información es la requerida para el desarrollo del diagnóstico real, el cual comparado con el diagnóstico prospectivo (desarrollado en base a lo investigado en el Capítulo I), dará las pautas necesarias o criterios para la formulación de propuestas técnicas encaminadas al mejor desarrollo del Área Metropolitana de San Salvador sobre todo las zonas que se les ha dado mayor énfasis en este estudio como son las zonas marginales. Es importante mencionar que como era de esperar, el total de comunidades seleccionadas no fue posible cubrir el 100% (88 comunidades) debido a que algunas de ellas han desaparecido, sin embargo el número encuestado no deja de ser representativo (83 comunidades) siendo los resultados confiables para los objetivos que se han planteado. Los resultados obtenidos al realizar la tabulación de las preguntas de encuesta en las comunidades es la base que se pretende tener para contribuir efectivamente a la planificación urbanística de la ciudad. La presentación de resultados se ha hecho en base a tres tipos de tabulaciones, la primera por pregunta simple (la cual fué presentada en el capítulo II) la segunda por pregunta cruzada, y la tercera por correlación de variables, de las cuales los últimos dos tipos de tabulaciones reflejan el cruce de variables descritas en el capítulo II.

La realización del diagnóstico real está básicamente dirigido a la población del sector informal, y respecto al sector formal son pocos los comentarios realizados, ya que en el transcurso de la elaboración de este documento se ha mencionado que el mayor énfasis se le ha dado a las zonas marginales asentadas en el AMSS.

DATOS OBTENIDOS POR TABULACION DE PREGUNTAS CRUZADAS.

POBLACION-SALARIO-EDUCACION

La educación y el nivel de ingreso de las familias son algunos factores que generan pobreza en las comunidades del AMSS; del cuadro No.44 se extrae que el 33.4% de la población encuestada no ha estudiado, imposibilitándoseles desempeñar trabajos dignos y de mejor remuneración; es importante mencionar que de este porcentaje existe una población infantil, menores de cinco años, que aun no están en condiciones de iniciar una formación Escolar.

El 30% de los adultos de las comunidades están desempleados, debido a la naturaleza del trabajo (temporal o convencional), aunado a esto que el 26.8% de la población percibe un salario no adecuado, repercutiendo en el nivel de vida que estos tienen.

De todo esto, se desprende que el bajo grado de educación escolar que posee la población de las comunidades determina a ésta a desempeñar trabajos cuya remuneración no es la adecuada para solventar las diferentes necesidades que se presentan en su vida diaria (alimentación, vestuario, alojamiento, etc.).

CUADRO No. 44

**NIVEL DE EDUCACION ADQUIRIDO Y SALARIO DEVENGADO
POR LA POBLACION DE LAS COMUNIDADES.**

CONCEPTO	SALARIO-EDUCACION	CANTIDAD	%	OBSERVACION
SALARIO	MENOS DEL MINIMO	772	14.5	EL 26.8% NO ESTAN ADECUADAMENTE REMUNERADOS EL 65.6% DE LA POBLACION NO TRABAJA
	MINIMO	658	12.3	
	MAYOR DEL MINIMO	405	7.6	
DESEMPLEO		785	30	DEL 65.6% DE LA POBLACION QUE NO TRABAJA EL 30% ESTA DESEMPLEADO
EDUCACION	NIVEL BASICO	2433	45.6	EL 60.9% POSEE BAJO NIVEL DE EDUCACION
	TERCER CICLO	815	15.3	
	BACHILLERATO	308	5.8	
NO ESTUDIAN Y NUNCA HAN RECIBIDO ESTUDIO		1779	33.4	LA POBLACION QUE NO ESTUDIA ES LA CONSIDERADA INFANTIL (< DE 5 ANOS) Y LOS QUE NUNCA HAN RECIBIDO EDUCACION ESCOLAR (ANALFABETOS:MINOS > 7 ANOS, ADULTOS, ANCIANOS)
ADULTOS (15-60 ANOS)		2818	49.1	SOLAMENTE EL 34.4% TRABAJA

p

TENENCIA – LEGALIDAD.

El crecimiento urbano poco regulado, así como los factores sociales, económicos y jurídicos, muestran la problemática de la tenencia de la tierra para los sectores populares urbanos; según el estudio realizado, el 72.47% de las familias no tienen legalizado su lote, siendo éste un factor determinante en el uso de la propiedad y el acceso de la población a la edificación de su vivienda, situación que se agudizó a partir del terremoto del 10 de Octubre de 1986, con lo que la problemática de la tenencia de la tierra urbana se vuelve vital en la búsqueda de soluciones al problema de los asentamientos populares.

En el cuadro No. 45 y el gráfico No. 36 se presenta la legalización y tenencia de la tierra en las comunidades del AMSS.

CUADRO No. 45

LEGALIZACION Y TENENCIA DE LAS VIVIENDAS EN LAS COMUNIDADES

LEGALIDAD	SI		NO		EN PROCESO		TOTAL %
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	
PROMESA DE VENTA	18	1.38	29	2.51	187	18.21	20.1
COMPRA	205	17.77	25	2.16	14	12.14	32.07
ALQUILER	5	0.43	25	2.18	11	0.95	3.54
DONACION	41	3.55	4	0.34	17	1.47	5.38
OCUPACION	50	4.33	363	31.5	35	3.03	38.88
TOTAL %		27.48		38.67		33.8	

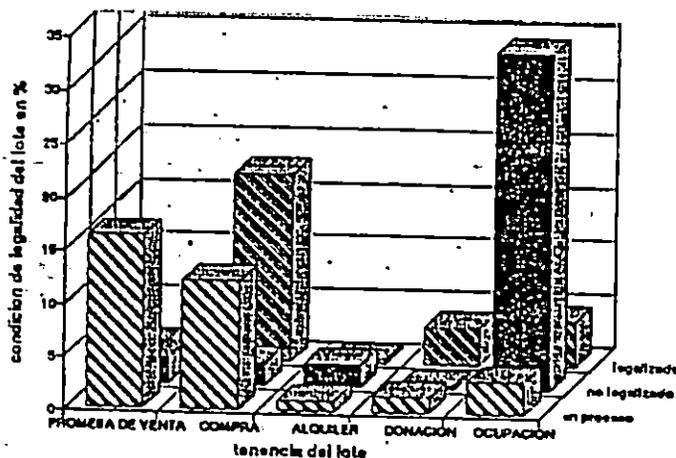


GRAFICO No. 36

REPRESENTACION GRAFICA DE LEGALIZACION Y TENENCIA EN EL AMSS

VIVIENDA-LEGALIDAD.

En las zonas marginales, la mayor parte de familias de escasos recursos tienen sus lotes donde se asientan en un estado de no legalización. Es en estos sectores donde se visualiza mejor la pobreza predominante en el AMSS, observándose un deterioro en todos sus aspectos que propician la calidad de vida de la población.

En el aspecto vivienda, lo más predominante para la construcción son los materiales inadecuados, como bahareque, lámina, cartón o materiales misceláneos o sea una combinación de los anteriores y otros, teniendo un pequeño porcentaje la construcción con el sistema mixto, lo cual no refleja que estas familias se encuentren en una situación aceptable ya que también en estas viviendas fué observado un hacinamiento crítico, lo cual afecta a sus pobladores y además se observó insalubridad en parte a su poca educación o deficiente prestación de servicios básicos, para el saneamiento.

Actualmente hay instituciones como el Instituto Libertad y Progreso (ILP), FUNDECOMUNA, que se encuentran en el proceso de legalización de tierras en zonas marginales, las cuales deben cumplir ciertos requisitos indispensables; sin embargo muchas veces el cumplimiento de estos requisitos no se pone en práctica, ya que se han encontrado comunidades en zonas difíciles que realmente no deberían estar legalizadas.

En el cuadro No. 46 y el gráfico No. 37 son presentados los tipos de materiales utilizados para la construcción de viviendas y el estado de legalización de lotes en las comunidades.

CUADRO No. 46

MATERIALES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y ESTADO DE LEGALIZACION.

LEGALIDAD	LEGALIZADO		NO LEGALIZADO		EN PROCESO		TOTAL %
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	
VIVIENDAS							
BAHAREQUE	9	0.78	133	11.54	45	3.9	16.22
LAMINA	17	1.45	48	4.13	123	10.64	16.22
CARTON			29	2.53	44	3.78	6.31
MIXTO	199	17.28	34	2.95	99	8.62	28.83
MISCELANEO	87	7.51	206	17.85	81	7.06	32.42
TOTAL %		27		39		34	

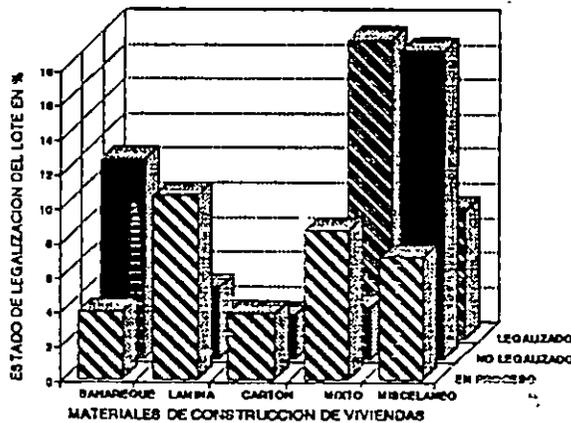


GRAFICO No. 37

LEGALIZACION DE LAS VIVIENDAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION

TIEMPO DE EMIGRACION – LUGAR DE PROCEDENCIA.

Las causas del surgimiento de comunidades o asentamientos ilegales son diversos, desde el acceso a las tierras hasta la capacidad de pago que estas personas puedan cubrir. Es así cómo muchas de las comunidades que se han originado, la mayoría de ellas tienen más de 10 años de haberse creado, esta población obedece a cambios dentro del desarrollo urbano, social y hasta natural, ya que en muchos de los casos estos surgimientos fueron causados por los desastres naturales o conflictos internos por los que ha atravesado el país en estos períodos. El 70.40% de las comunidades tienen más de 10 años de haberse fundado, la población de éstas son inmigrantes del interior del AMSS 26.22%; de otras comunidades 28.39% y de otros lugares el 15.29%, tal como puede observarse en el cuadro No. 47 y en el gráfico No. 38, extendiéndose cada vez más en lugares de difícil acceso o invadiendo zonas privadas o públicas.

CUADRO No. 47

TIEMPO DE RADICACION DE LOS HABITANTES DE LAS
COMUNIDADES DEL AMSS

TIEMPO DE EMIGRACION LUGAR DE PROCEDENCIA	MENOS DE 5 AÑOS		ENTRE 5 Y 10 AÑOS		MAYOR DE 10 AÑOS		TOTAL %
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	
INTERIOR DEL AMSS	28	2.25	96	8.33	308	28.72	37.3
OTRA COMUNIDAD DEL AMSS	20	1.73	119	10.38	327	28.39	40.5
OTROS	29	2.52	51	4.39	178	15.29	22.2
TOTAL %		8.5		23.1		70.4	

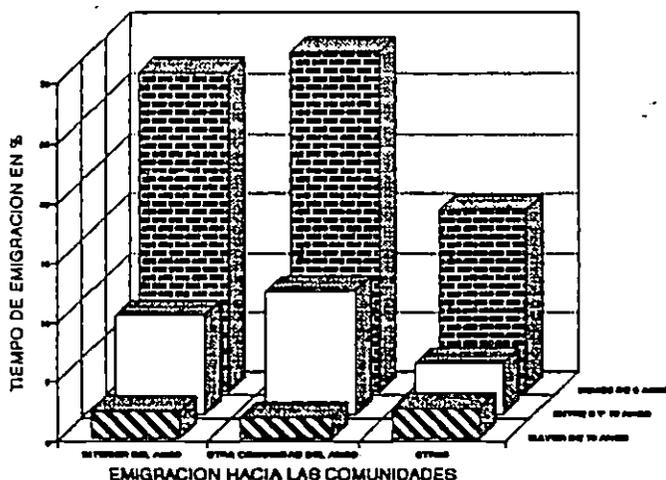


GRAFICO No.38

REPRESENTACION GRAFICA DE ESTADIA DE LOS HAB. DE LAS COMUNIDADES

SERVICIOS BASICOS.

la cobertura y calidad de los servicios de agua potable presentan problemas en las comunidades, ya que únicamente el 40.25% de las viviendas poseen ambos servicios (conexión domiciliar y alcantarillado) considerándose que algunos de los factores que inciden para su cobertura incompleta son: la crisis económica que vive el país, el imprevisible crecimiento poblacional, el fenómeno de desplazamiento rural-urbano, sobre todo hacia el AMSS, la escasés del recurso agua, la topografía del terreno (en el caso de las alcantarillas).

Si bién se tienen datos cuantitativos de cobertura de agua y alcantarillado, en cuanto a cobertura del ducto para éste fin, los porcentajes encubren y dejan de lado información sobre la calidad de los servicios que verdaderamente prestan en las comunidades del AMSS y que llegan a ser deficientes.

En el cuadro No. 48 y el gráfico No. 39 son presentados los indicadores referentes al consumo de agua y la disposición de excretas de las familias en las zonas marginales.

CUADRO No. 48

FORMA DE OBTENCION DEL AGUA PARA CONSUMO Y DISPOSICION DE EXCRETAS.

	FOSA DE HOYO		LETRINA		ABONERA		ALCANTARILL		ESPACIO ABIERTO		TOTAL %
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	
DE NAC.	8	0.69							7	0.6	1.29
DE POZO	4	0.35	1	0.01							0.36
DE CANERIA	269	23.33	3	0.26			464	40.25			63.84
COMPRA	60	5.2					20	1.73			6.93
OTROS	283	24.54	4	0.35			13	1.13	17	1.47	27.49
TOTAL %		54.11		0.62				43.11		2.07	

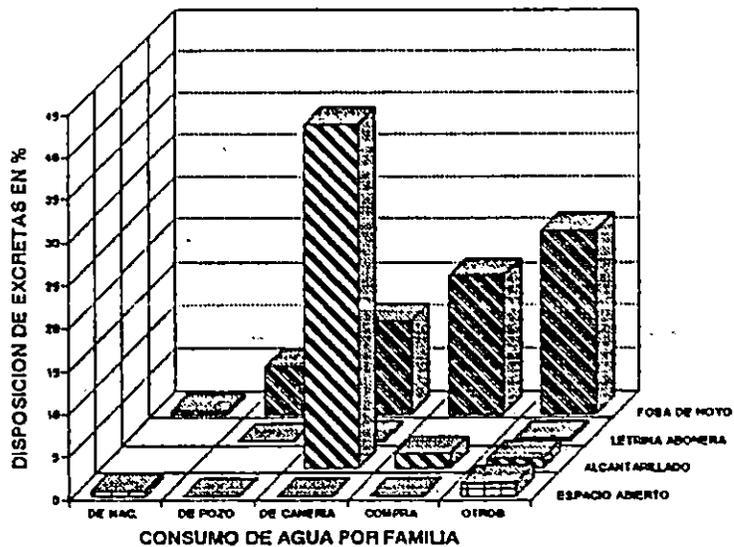


GRAFICO No. 39

REPRESENTACION GRAFICA DEL CONSUMO DE AGUA Y DISPOSICION EXCRETAS POR FAMILIA.

DISPOSICION DE EXCRETAS-CARACTERISTICAS FISICAS DEL SUELO.

La disposición de excretas por fosa de hoyo profundo en terrenos de difícil topografía es lo más predominante en las zonas marginales del AMSS. Estos terrenos están erosionados y con taludes en estados críticos y deforestados, lo cual incrementa los riesgos sobre todo en época de lluvias.

El sistema de alcantarillado en las zonas peligrosas para la eliminación de los desechos humanos es hecho por la misma población del sector que instala tuberías sin autorización que descargan directamente a las quebradas o ríos que pasan por las comunidades, lo cual incrementa la contaminación y deterioro en salubridad de las áreas circunvecinas, este es un verdadero problema que es agrabado no solo por las comunidades marginales, ya que las colonias legales o ilegales, residenciales, industria y comercio también contaminan estos ríos o quebradas por la descarga directa que éstas realizan.

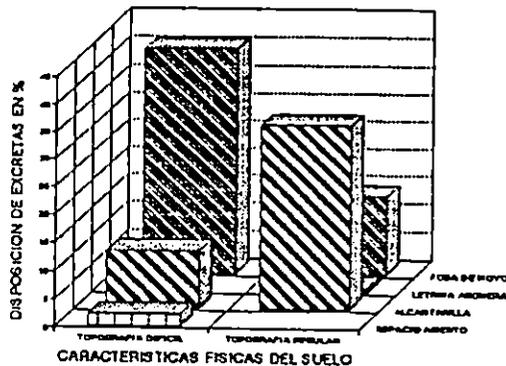
En los terrenos de topografía regular la eliminación de excretas por alcantarillado es lo más común; pero esto no disminuye o minimiza el problema de contaminación o insalubridad ya que éstas también descargan en quebradas o ríos, lo cual repercute en la población de más bajos recursos.

En el cuadro No. 49 y en el gráfico No. 40 se muestra el cruce de preguntas realizado, de las características físicas del suelo en las comunidades y la disposición de excretas.

CUADRO No. 49

CARACTERISTICAS FISICAS DEL SUELO Y DISPOSICION DE EXCRETAS EN LAS COMUNIDADES

SUELO FISICO	DISPOSICION EXCRETAS		FOSA DE HOYO		LETRINA ABONERA		ALCANTARILLA		ESPACIO ABIERTO	
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
TOPOGRAFIA DIFICIL	468	40.4					117	10.1	24	2.1
TOPOGRAFIA REGULAR	158	13.7			8	0.7	380	33		
	TOTAL %	54.1				0.7		43.1		2.1



NOTA: LAS COMUNIDADES QUE SE ENCUENTRAN EN TERRENOS DE TOPOGRAFIA DIFICIL ESTAN CON SUELOS EROSIONADOS Y CON TALUDES CRITICOS.

GRAFICO No. 40
REPRESENTACION GRAFICA DE DISPOSICION DE EXCRETAS Y
CARACTERISTICAS FISICAS DEL SUELO EN LAS COMUNIDADES

VIAS DE CIRCULACION

La condición de las vías de circulación tanto fuera y dentro de las comunidades marginales del AMSS es deplorable, del cuadro No 50 y el gráfico No. 41 se extrae que el 38.6% de las vías son peatonales y de base de tierra aún en la Metrópoli afectando en época invernal el desarrollo de actividades de los usuarios y en época seca el desprendimiento de polvo que ocasiona problemas de salud a los habitantes de las comunidades.

El 13.2% de las vías son vehiculares (el 3.6% son de base de tierra), este bajo porcentaje demarca el poco desarrollo alcanzado por las comunidades y el acceso del tren de aseo para la disposición de los desechos sólidos cuyo acopio inapropiado produce problemas por el mal olor y la generación de insectos, éstos entre otros vectores son los principales responsables de enfermedades gastrointestinales de la población urbana y alrededores el AMSS.

CUADRO No. 50

TIPOS DE VIAS DE CIRCULACION EN LAS COMUNIDADES DEL AMSS

TIPO DE VIAS	DE TIERRA		BALASTRADA		ADOQUINADA	
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
PEATONAL	32	38.6	4	4.8	1	1.2
VEHICULAR	3	3.6			2	2.4

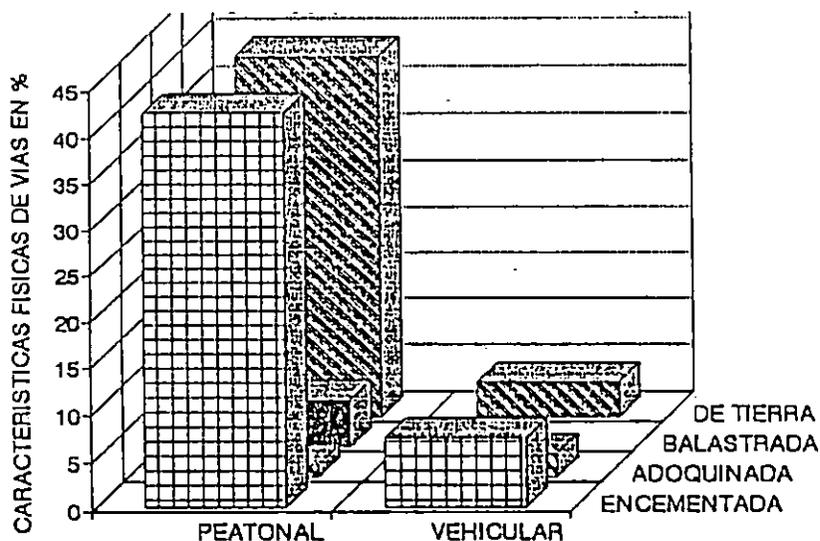


GRAFICO No. 41

REPRESENTACION GRAFICA DE LOS TIPOS DE VIAS DE CIRCULACION EN LAS ZONAS MARGINALES DEL AMSS

RIOS CONTAMINADOS-BASUREROS ILEGALES

La contaminación de ríos y quebradas es causada por la población de las comunidades marginales, por la industria, comercio, residenciales, etc. que desembocan todos los desechos o residuos en éstos; y las colonias ilegales por no contar en muchas ocasiones con un servicio de alcantarillado hecha las aguas negras a los ríos; aunado a todo esto, existen botaderos ilegales que en muchos de los casos van directamente a los ríos o quebradas, alrededor de éstos existen asentamientos de comunidades, los cuales contribuyen a la contaminación de los mismos.

En el cuadro No. 51 se muestra la incidencia que tiene la contaminación de los ríos y quebradas, y los botaderos ilegales de basura en las comunidades.

CUADRO No. 51
INCIDENCIA DE LA CONTAMINACION DE RIOS Y LOS BOTADEROS ILEGALES
DE BASURA EN LAS COMUNIDADES DEL AMSS

MEDIO AMBIENTE Y EL PROBLEMA DE LA BASURA	(%)	INFERENCIA SOBRE MEDIO AMBIENTE	OBSERVACION
COMUNIDADES ASENTADAS EN RIBERAS DE RIOS CON ALTO GRADO DE CONTAMINACION	75.90	EL TIPO DE CONTAMINANTES EN LOS RIOS ES POR AN - AS O AN - AS - BASURA (48.88 Y 53.12%, RESPECTIVAMENTE = 100%)	IMPACTA NEGATIVAMENTE EN LA POBLACION DE MAS BAJOS RECURSOS
COMUNIDADES CON BOTADEROS ILEGALES DE BASURA	85.23	OTRO DE LOS PRINCIPALES CONTAMINANTES DEL MEDIO AMBIENTE, DEBIDO EN PARTE A LA POCA EDUCACION SANITARIA Y POR LADO, POR NO ESTAR ATENDIDOS POR EL SERVICIO DE RECOLECCION DE LA MISMA	SON AGENTES O VEHICULOS TRANSMISORES DE ENFERMEDADES Y CONTAMINANTES ATMOSFERICOS CUANDO SON QUEMADOS

COMUNIDADES SIN ESCUELA NI ZONA RECREATIVA

Una de las dificultades con que cuentan las comunidades para poder desarrollarse, es la carencia de escuelas y zonas recreativas, ya que la población infantil son las que no cuenta con estos "privilegios mínimos" que necesitan para su preparación y desarrollo; el analfabetismo como el hacinamiento influyen en el desarrollo psicológico y social de la población infantil, no pudiendo en muchos casos acceder a estudio escolar; influyendo en un futuro en su desenvolvimiento en la sociedad, ya que sus oportunidades de empleo son limitadas.

Los resultados obtenidos con respecto a las comunidades sin escuela ni zona recreativa son mostrados en el cuadro No. 52

CUADRO No. 52

% DE COMUNIDADES SIN ESCUELA NI ZONAS RECREATIVAS

CONCEPTO	%	INFERENCIA
COMUNIDADES QUE NO POSEEN ESCUELA	98.8	POCA OPORTUNIDAD DE ACCESAR A UN EMPLEO FORMAL
COMUNIDADES QUE NO CUENTAN CON ZONAS RECREATIVAS	98.4	AFECTA MENTALMENTE A LA POBLACION, SOBRE TODO LA INFANTIL, INCREMENTANDOSE LA DELINCUENCIA

*DIAGNOSTICOS REALES DE
LAS VARIABLES PRINCIPALES
DEL AMSS*

POBLACION – POBREZA.

En el AMSS el desmesurado crecimiento poblacional es consecuencia de diferentes causas entre las cuales pueden mencionarse la inmigración por el conflicto interno que vivió el país (sobre todo en la zona oriental), el terremoto del 10 de Octubre de 1986, mejores oportunidades de empleo y servicios básicos, lo cual ha generado problemas en el contexto político y social.

De acuerdo al estudio realizado, la situación actual de la población en las zonas marginales está integrada por el 49.07% de adultos y el 44.76% en población infantil, donde la disparidad de los ingresos dependen en parte del nivel de educación recibida, encontrándose que el 45.60% de la población posee educación primaria (hasta sexto grado), el 15.28% educación básica hasta tercer ciclo, el 5.77% tiene educación de bachillerato y el 33.35% no estudia¹⁸; consecuencia de ello es el limitado acceso a un empleo formal y por consiguiente obtienen un salario inadecuado de remuneración los que logran obtener un empleo, lo que les imposibilita mejorar sus condiciones de vida.

La población en estudio para poder hacer frente a sus necesidades diarias, dependen de un trabajo, que se basa en sus habilidades, ya que del 65% de la población que no tiene empleo, el 30% está desempleada, el 14.5% está subocupada, apenas el 12.30 % posee un salario mínimo y única y tímidamente el 7.59% posee un salario un poco mayor del mínimo, lo que determina que el grado de pobreza de un individuo depende fundamentalmente de su inserción laboral.

¹⁸ Este porcentaje incluye población infantil menor de cinco años y población mayor de siete años considerada analfabeta por sus condición escolar limitada (no saben leer ni escribir).

SERVICIOS BASICOS

Así como el crecimiento poblacional y las tendencias de urbanización deben ser elementos claves para la planificación urbana, también debe ser tomado en cuenta aspectos específicos como el abastecimiento y administración de los servicios urbanos. Actualmente se tiene que en las comunidades del AMSS son abastecidos del servicio de agua potable el 63.83% (domiciliar), y el 36.17% la obtienen en condiciones infrahumanas, ya que lo ideal sería que el 100% de la población fuera abastecida de este líquido vital y en condiciones de calidad aceptable. Si bien un porcentaje alto de la población tiene cobertura de agua potable, los porcentajes no reflejan información sobre la continuidad o programación sistemática que garantice el suministro efectivo del líquido, ya que este frecuentemente es interrumpido durante días, semanas, hasta meses.

En cuanto a la disposición final de las excretas el 43.4% posee alcantarillas, y el 56.60% tiene inadecuados métodos para su eliminación, el que más predomina es el uso de fosa de hoyo (54.10%), el cual es totalmente antihigiénico e insalubre por el mal olor que permanentemente produce debido a la corta distancia a que este se encuentra de la vivienda. El porcentaje de viviendas que posee el servicio de agua potable y alcantarillado es del 40.25% y el 23.33% posee el servicio de agua potable y fosa de hoyo, el problema que presentan las comunidades para la instalación de tuberías de agua potable y aguas negras es por su ubicación en terrenos difíciles ya que del 52.6% de familias que habitan en estas zonas, únicamente el 10.10% posee servicio de alcantarillas, quedando como única opción la fosa de hoyo (40.40% posee fosa de hoyo en topografía difícil).

De acuerdo con lo anterior la prestación de servicios básicos en las comunidades en estudio es deficiente, ya que no se dispone de medios eficientes para la eliminación de excretas, y el sistema de abastecimiento de agua potable domiciliar no está cubierto y es de muy baja calidad, a la vez es frecuentemente interrumpido por días, semanas y hasta meses.

TENENCIA-LEGALIDAD-VIVIENDA

La problemática de la tenencia de la tierra, hace difícil el acceso a una solución a la propiedad para los sectores populares urbanos, los cuales están obligados a obtener un lote a través de la vía no legal (ocupación de hecho), por los elevados precios de la tierra urbana. Lo anterior se comprobó en los datos recolectados ya que del total de viviendas encuestadas el 72.50% están en condiciones de ilegalidad, existiendo posibilidades que la ocupación de hecho realizados por estos asentamientos populares sobre un inmueble ajeno o sin dueño pueda legalizarse siempre y cuando se hagan de acuerdo a un acto voluntario. El ILP (Instituto Libertad y Progreso) es la entidad que permite la legitimación de la propiedad de la tierra no registrada (generalmente adquiridas por invasiones o compra a lotificadores ilegales), en la actualidad se han legalizado el 27.49% de los lotes de las comunidades asentadas en el AMSS; aunque del porcentaje de los no legalizados el 33.82% está en proceso, pero esto no indica que estas comunidades serán legalizadas ya que en algunas zonas la ubicación de lotes están en zonas calificadas de alto riesgo (zonas adyacentes a barrancos, ríos, líneas férreas, etc.).

Uno de los requisitos indispensables para legalizar el terreno de asentamiento es el tiempo en el cual han permanecido en la comunidad y además existen gran cantidad de rigurosos requisitos que exige el ILP a las comunidades para optar al proceso de legalización.

La condición de legalidad y no legalidad del lote influye en el tipo de materiales constructivos utilizados por las familias que habitan en las comunidades, ya que estos emplean materiales inadecuados en terrenos sin título de propiedad y materiales mixtos en terrenos legalizados. Por lo general, las familias que poseen un lote no legalizado, en sus viviendas han utilizado materiales inadecuados; del estudio realizado se obtuvo que 71.21% de las familias del AMSS, han utilizado cartón, lámina, desechos, bahareque en la construcción de sus viviendas. Estas familias no mejoran la calidad de los materiales de sus viviendas por la inseguridad a permanecer en el lugar ya que en cualquier momento podrían ser reubicados o desalojados, quedando el empleo de materiales mixtos únicamente para aquellas familias que ya tienen legalizado su lote.

PRODUCCION DE ESPACIOS-VIAS DE CIRCULACION-USO DEL SUELO.

El crecimiento desordenado que ha experimentado el AMSS ha obedecido a los mismos cambios que demanda la población, ya que esta es considerada dinámica o en continuo movimiento con lo cual en el transcurso de los años y a falta de adecuadas políticas reglamentarias o reguladoras, etc. las áreas disponibles poco a poco van desapareciendo (zonas verdes, bosques, predios valdíos, etc.), y se van colmando de edificaciones, haciendo inadecuado manejo de los pocos recursos naturales que han ido quedando. A la vez, se genera demandas de espacios urbanos, vivienda, servicios básicos indispensables como acueductos para agua potable, alcantarillados recolectores de aguas negras y aguas lluvias, energía eléctrica, servicio de recolección de desechos domésticos, y a la vez mejores y capaces vías de circulación para poder atender el crecimiento actual y futuro de la ciudad urbana.

Debido a que no toda la población posee suficientes recursos económicos para acceder a todo lo básicamente indispensable se crean o habilitan áreas inapropiadas consideradas de peligro, el 51.81% se encuentran en este tipo de terrenos y constituyendo a la vez una producción ilegal de espacios que generalmente es predestinado para vivienda, las cuales son inadecuadas por el tipo de construcción, en condiciones insalubres por la carencia de servicios públicos, olvidándose de las áreas para recreación (parques, juegos infantiles, etc.); el 96.4% de las comunidades no las tiene y lo mismo de la educación básica, ya que el 98.8% de las comunidades estudiadas no tiene escuela, los cuales influyen en el crecimiento de la población infantil repercutiendo en el aumento de la problemática social de las comunidades y las familias

En estas zonas, las vías para desplazarse son adaptadas a la topografía quebrada del terreno con mejoras por la misma población con un tratamiento simple de piedra y mortero. La mayoría son peatonales (86.75%), donde lo más común es encontrar vías peatonales revestidas de mortero y piedra (42.2%) y vías peatonales de tierra (38.6%), casi todas estas vías son angostas y solo el 20.48% se puede considerar en buen estado y están propensas a sufrir fácilmente el deterioro en época de invierno; las demás (72.52%) en mal estado

ofrecen peores condiciones al peatón y la comunidad y son objeto de mayores riesgos. La mayoría de asentamientos de hecho u ocupaciones ilegales se llevan a cabo en zonas peligrosas o difícil topografía y en las riberas de ríos (75.90%). Esto crea dificultades a las Instituciones encargadas de suministrar los servicios públicos y ocasionan más problemas al ecosistema o medio ambiente, ya que esta población además de manejar mal los recursos naturales crea su propio sistema de eliminación de excretas y eliminación de basura con lo cual deteriora la salud de la misma población y sus alrededores.

EL PROBLEMA DE LA BASURA-MEDIO AMBIENTE

El problema en la recolección y disposición de los desechos domésticos y humanos son una de las principales causas en la creación de botaderos ilegales de basura y contaminación del medio ambiente.

Actualmente, las comunidades existentes en el AMSS cuentan con un ineficiente servicio de recolección de basura (el 52.82% no es atendido), dando como resultado el surgimiento de botaderos ilegales en todo el AMSS principalmente en las zonas marginales, generando muy graves problemas en la vida de esta población. Se tiene que en el 86.75% de éstas comunidades existen botaderos ilegales, debido a que la población de este sector no posee educación sanitaria y ambiental, lo que es reflejado por el bajo porcentaje de familias que practican métodos adecuados para eliminarla (1.39% de familias la entierra) y además son invadidas con la basura de la metropoli de la ciudad.

En cuanto a la eliminación de los desechos humanos (excretas), solamente el 43.10% de las familias cuentan con el servicio de alcantarillado, observando la ineficiente cobertura de este servicio, lo que repercute en la salubridad de las mismas.

Otro factor determinante en la degradación del medio ambiente son las comunidades asentadas en la riberas de los ríos y quebradas, en donde el grado de contaminación existente de los mismos es crítico (aguas negras y aguas servidas ó aguas negras-aguas servidas y basura con el 46.88% y 53.4% respectivamente), incrementándose la

contaminación por la descarga directa de aguas negras que estas realizan.

El 75.9% de las comunidades están alrededor de los ríos y quebradas donde estos son utilizados como medios de la eliminación de basura (el 48.92% de familias eliminan la basura en los ríos y quebradas).

PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO.

En el sector informal otro de los factores que tradicionalmente han incidido en la problemática de la vivienda es su muy reducida oportunidad de financiamiento o ninguna, esto implica que la población del sector informal no es sujeto de crédito por parte de las instituciones de ahorro y préstamo por lo tanto se considera ineficiente su participación en la solución de esta problemática; esto es debido al tipo de salario que la población de este sector alcanza a obtener, ya que no estarían en condiciones de pagar las cargadas cuotas que les impondrían estas instituciones.

Para atender a la población de bajos recursos se han creado instituciones públicas de crédito como FONAVIPO y otros las cuales tienen que precalificar a estas personas para la otorgación de los créditos por medio de muchos requisitos entre los cuales está la legalización del lote y obtener como máximo dos salarios mínimos.

En la actualidad las familias que han recibido financiamiento es el 24.54%, lo que evidencia que las instituciones encargadas del financiamiento lo han realizado en una forma mínima y en la mayoría de veces este es destinado para vivienda, el 75.97% de las familias. Este financiamiento por lo general ha sido a través del suministro de materiales (láminas, bloques, etc.) evidenciado por el tipo de materiales con que están construidas sus viviendas, ya que el 28.79% son del sistema mixto; lo cual no indica que todas lo han recibido (solamente el 24.54% han recibido financiamiento) de lo cual se deduce que alrededor del 3%¹⁷ han mejorado su vivienda por recursos propios.

De lo anterior se llega a que el financiamiento otorgado por las instituciones encargadas del sector informal son insuficientes, en donde los créditos que son proporcionados no

17. El 28.79% de familias que poseen viviendas de sistema mixto únicamente el 24.54% ha recibido financiamiento

alcanzan a cubrir las necesidades de mejoras a la vivienda y además no están acordes a la realidad que vive el país. Dentro de las causas que han influido al bajo financiamiento por parte de estas instituciones está la legalización de las diferentes comunidades (solamente el 27.49% está legalizado), y uno de los impedimentos para la legalización es la topografía accidentada y peligrosa donde se asientan estas familias, consecuencia de esto es el desprendimiento de todos los problemas descritos en cada una de las variables como por ejemplo falta de servicios básicos, recolección ineficiente de basura entre otras, lo cual repercute en toda la población del sector informal.

DIAGNOSTICO CUANTITATIVO DE LA REALIDAD ACTUAL EN LAS COMUNIDADES

PROBLEMA MACRO	RELATIVAMENTE CON MEJORES CONDICIONES
<i>El 30% de la población económicamente activa no trabaja</i>	<i>Únicamente el 34.38% de adultos obtienen ingresos</i>
<i>El 80.88% de la población accesa al nivel básico (la mayoría de este porcentaje estudian hasta segundo o tercer grado)</i>	<i>Únicamente el 5.77% de la población aspira a ser bachiller</i>
<i>El 67.91% de las familias no es propietaria del terreno en que habitan</i>	<i>El 32.09% de las familias son propietarios del terreno en que habitan</i>
<i>El 72.50% de lotes están en condiciones de ilegalidad.</i>	<i>Un 22.50% de lotes se encuentran legalizados</i>
<i>El 12.05% de las comunidades no están organizadas</i>	<i>El 87.95% de comunidades están organizadas</i>
<i>El 9.64% de las comunidades no tienen casa comunal</i>	<i>El 90.36% de comunidades tienen casa comunal</i>
<i>El 95% de las familias se encuentran en hacinamiento crítico</i>	<i>El 5% de familias no están hacinadas</i>
<i>El 38.17% de las familias no disponen de agua potable domiciliar y la que obtienen es de muy baja calidad al mayor costo</i>	<i>Teóricamente el 63.83% de las familias disponen de agua potable domiciliar; pero con costos altos</i>
<i>El 58.9% de las familias carecen de sistema de alcantarillado</i>	<i>El 43.10% de las familias cuentan con sistema de alcantarillado</i>
<i>El 52.82% posee métodos inadecuados de eliminación de basura, los cuales son contaminantes directos</i>	<i>El 47.18% de las familias poseen servicio de recolección de basura</i>
<i>El 75.48% de familias no han recibido financiamiento</i>	<i>Solamente el 24.54% han obtenido financiamiento</i>

De las familias que han recibido financiamiento, el 78% lo han destinado para el mejoramiento o construcción de viviendas, no destinando el financiamiento para la dotación de los servicios básicos ó compra de un lote	Solamente el 24% del total que han recibido financiamiento lo ha destinado para la dotación de otros servicios
El 71% de las viviendas están construidas de materiales inadecuados	Solamente el 29% de viviendas están construidas de materiales mixtos
Alrededor del 8% de las comunidades aun no poseen energía eléctrica en el AHSS	El 92% de comunidades poseen cobertura de energía eléctrica
Las comunidades asentadas en topografía difícil oscila alrededor del 52% (quebrado, erosionado, etc.)	El 48% de comunidades están asentadas en terrenos de topografía regular
El 87% de las vías de circulación en las comunidades son peatonales	El 13% de las comunidades poseen vías vehiculares
El 80% de las vías de circulación con que cuentan las comunidades se encuentran en malas condiciones	Únicamente el 20.48% de las vías existentes en las comunidades están en buenas condiciones
El 47% de las vías de circulación en las comunidades están construidas inapropiadas para ser utilizadas efectivamente	Un 53% de las comunidades han realizado sus vías con materiales apropiados sin que esto indique que estén en buenas condiciones
El 96.39% de las comunidades no poseen zonas recreativas	Únicamente el 3.61% de las comunidades poseen zonas recreativas
El 86.75% de las comunidades tienen botaderos ilegales de basura	El 13.25% no poseen zonas con botaderos ilegales
El 75.90% de comunidades están asentadas en riberas de ríos o quebradas	Únicamente el 24% no están ubicadas en riberas de ríos o quebradas
El 100% de ríos están contaminados principalmente por aguas negras, aguas servidas y basura doméstica e industrial	

CAPITULO IV
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

INTRODUCCION

Con el objeto de hacer más reflexión y tomar como base toda esta investigación sobre el seudomanejo del que son objeto las comunidades "para la solución" de sus grandes y graves problemas con programas decadentes y carentes de vigencia que en muchos casos en vez de mejorar agrava su aflictiva y conflictiva situación de vida, todo esto debe ser reconsiderado y reorientado a introducir verdaderas respuestas con efectividad en las medidas a tomar para ir solucionando los problemas de estas comunidades. Los resultados que mostraron las variables investigadas y los diagnósticos obtenidos, muestran que existen formas adecuadas de desprender planes, proyectos, políticas, estrategias y acciones tendientes a afrontar la problemática planteada para esta realidad concreta del medio físico y social del Area Metropolitana de San Salvador y sus alrededores. Por ello téngase muy en cuenta estas conclusiones y recomendaciones propuestas.

El crecimiento no planificado que experimenta el AMSS, origina diversidad de demandas, actualmente insatisfechas por el Estado, que pueden ser afrontadas a través de políticas y planes municipales, apropiados; esta insatisfacción de necesidades básicas e indispensables que están asentadas en la población de más bajos recursos por sus reducidas posibilidades de acceso a un empleo digno y mejor remunerado y su bajo o escaso nivel escolar está condicionado a un sub-empleo o al desempleo. La pobreza es una de las variables más sentidas en los hogares de las comunidades del AMSS; ésta se refleja en las precarias condiciones de habitabilidad en sus viviendas: hacinadas, sin facilidades de ser propietarios, materiales de construcción misceláneos y casi siempre no dotados de servicios públicos básicos, debido a la topografía del terreno donde se o les ubican a las comunidades.

Por la forma de desarrollo urbanístico en que ha caído el AMSS, se han generado diversidad de problemas en el contexto de la ciudad urbana, existiendo una cantidad de planes de desarrollo que no han tenido suficiente visión para prever su futuro ordenado (o apropiado) crecimiento no solo territorial, sino poblacional, desarrollo, etc.; en ese sentido,

se llega a lo siguiente como problemática que permite desprender posibles soluciones, no solo por la conclusión, sino también desde las recomendaciones que pretenden ser muy operativas.

POBLACION –EDUCACION–POBREZA

En el AMSS hay escasez de espacios debido al crecimiento poblacional, el cual es un proceso dinámico que no se ajusta a la capacidad física de desarrollo que va teniendo el área regional de San Salvador, explicado por el crecimiento natural, el pasado conflicto que vivió el país, mayores oportunidades de empleo, educación, la emigración del campo a la ciudad, etc..

Esta demanda de espacios condiciona a la población de escasos recursos a acceder en zonas consideradas de alto riesgo, presentando sus viviendas precarias condiciones físicas y careciendo estas de servicios básicos indispensables.

La educación de la población del sector informal posee un bajo nivel escolar (78.95%), a pesar que el nivel básico escolar es el de mayor acceso a la población; de acuerdo con la investigación realizada, muchas personas se quedan a nivel de segundo o tercer grado; y 45.60 % han ido hasta sexto grado y el 33.35% no ha estudiado.

Este bajo nivel educativo escolar incide directamente sobre el status de la población, por ejemplo condiciona el acceso a un empleo estable, más adecuado y con mejor remuneración; pues el 27% obtienen menos del salario mínimo, el 66% de la población no trabaja, y sólo el 7% tienen salario un poco mayor del mínimo establecido, esto no indica que satisfacen sus necesidades básicas que les impone la presión económica actual, de alto y cada vez más difícil nivel de vida de la población para subsistir.

VIVIENDA

La vivienda en la población de bajos recursos presenta serios problemas, siendo este uno de los principales por la forma de acceder a la tierra, lo que generalmente es por invasión, esta situación los conlleva a diversas dificultades, como son: el no poder ser sujetos de

crédito para mejorar sus viviendas y la comunidad misma, ya que no poseen título de propiedad y poseen un alto nivel de desempleo y sub-empleo, los materiales que usan para construir la vivienda son inconvenientes e inadecuados: cartón, lámina, bahareque, desechos, etc., además estas son inseguras de manera natural y además que son construídas por sus moradores que carecen de conocimientos sobre procedimientos constructivos; y generalmente no poseen todos los servicios básicos, como es alcantarillas, agua potable, recolección de basura, etc. Toda esta serie de situaciones inciden para que las viviendas de estos sectores se vuelvan muy precarias y genera más pobreza en la población..

SERVICIOS BASICOS

Los servicios básicos en el AMSS son considerados ineficientes por el suministro proporcionado, la cobertura que dan y la calidad de los mismos, por ejemplo en el agua potable el suministro es interrumpido por días, semanas y hasta meses en los sectores que no son el corazón de la ciudad, aunque en cobertura de servicios se tiene que solo el 63.83% tiene tubería de agua potable y el 43.10% tiene instaladas alcantarillas, todavía el 7.23% no tienen conexión eléctrica domiciliar y sólo el 47.18% tiene servicio de recolección de basura por la municipalidad.

La cobertura anterior es contrastante con los déficit siguientes: el 36.17% no poseen agua potable domiciliar, el 56.90% no tienen alcantarillados sanitarios, y el 52.82% no posee servicio de recolección de desechos domésticos.

La dinámica que ha adquirido el desarrollo urbano de la Metrópoli y sus alrededores (AMSS), ha rebasado los planes de dotación y abastecimiento de agua potable, ya que éstos no responden y no corresponden al desarrollo y crecimiento de cada uno de los Municipios del AMSS, lo que ha generado un significativo desfase en estos planes. En la actualidad los planes gubernamentales para la mejora de servicio y equipamientos urbanos no se han modernizado y son poco concordantes con la realidad del Area Metropolitana de San Salvador para las próximas décadas del año 2000.

En las zonas marginales, el mayor porcentaje de la población (56.9%) emplea métodos inadecuados para la disposición de excretas (fosa de hoyo profundo) y el sistema de eliminación de desechos sólidos en quebradas y ríos, es el método usual practicado por esta población (48.92%) por tener inadecuado y deficiente el servicio de recolección municipal. Esta recolección de desechos sólidos obedece a políticas internas de cada municipalidad o alcaldías del AMSS, ya que principalmente atienden a las zonas céntricas de cada municipio y a sectores de gran plusvalía urbana, dejando al descubierto a la mayoría de los sectores populares, que tienen que realizar grandes esfuerzos para trasladarse hasta donde realizan el recorrido los camiones recolectores, como consecuencia de la topografía del terreno, ya que no es posible el acceso directo a estas zonas y debido a políticas y estrategias gubernamentales que son de corto alcance en la prestación de estos servicios. Esta forma de deshacerse de los desechos, es un grave factor de contaminación de ríos y quebradas que atraviesan el AMSS, que junto a la descarga de las aguas negras (en general todo el sistema de alcantarillas descarga a los ríos sin previo tratamiento), desechos industriales, colorantes, agroquímicos (que tiran las industrias ubicadas en el AMSS), etc. contribuyen a ser irreversible el proceso de descontaminación de las mismas. Los desechos sólidos recolectados, no son tratados adecuadamente, no se da un reciclaje a partir de educación a la población para que separe adecuadamente los materiales para un tratamiento posterior, no disminuyendo el problema de tratamiento usual utilizado en el país actualmente como los considerados "rellenos sanitarios". El único reciclaje es el que realiza la población, que extrae de los botaderos materiales para obtener ingresos de subsistencia; de lo anterior se constata, que no existen programas apropiadamente orientados a la utilización y recolección de desechos sólidos domésticos, ya que los actuales son ineficientes y fuera de la realidad.

MEDIO AMBIENTE

El hábitat de las personas de escasos recursos en el AMSS está extremadamente deteriorado debido principalmente a la eliminación inadecuada de excretas y otros desechos sólidos; erosión de suelos; escasa vegetación, etc.; esta población busca asentarse en zonas como riberas de ríos y laderas de quebradas, los cuales se encuentran en condiciones infrahumanas y afectadas por la contaminación del lugar. En estas zonas, las viviendas que poseen el alcantarillado tienen servicios improvisados y que habilitan los desagües descargando directamente sin previo tratamiento.

Las urbanizaciones legales e ilegales, zonas industriales, áreas residenciales de gran plusvalía y comercio también descargan sus aguas de desechos directamente a ríos y quebradas, lo que repercute en la población del sector informal, siendo afectados por las condiciones antihigiénicas a que se someten en los lugares donde habitan aumentando así la degradación ambiental y agravan y agudizan la problemática de la ciudad urbana, lo cual demuestra la necesidad de ser más efectivo en el desarrollo del AMSS.

También, han contribuido a la degradación del ecosistema la no aplicación y la carencia de leyes y estudios sobre el impacto ambiental y el no cumplimiento de las recomendaciones hechas por instituciones relacionadas con el medio ambiente en el AMSS.

Esto no permite dar condiciones salubres a la población y a dar un manejo adecuado a los proyectos de construcción, depositación final de desechos sólidos y desechos humanos.

A la fecha, se han realizado estudios del impacto ambiental solo para trámites de las construcciones y obtener aprobaciones y autorizaciones, principalmente para las urbanizaciones, la industria, comercio y la corporación municipal misma, desatendiendo su cumplimiento efectivo por parte del estado profundizando más la agudeza del deterioro del ecosistema y el medio ambiente es decir, el hábitat de la población del AMSS.

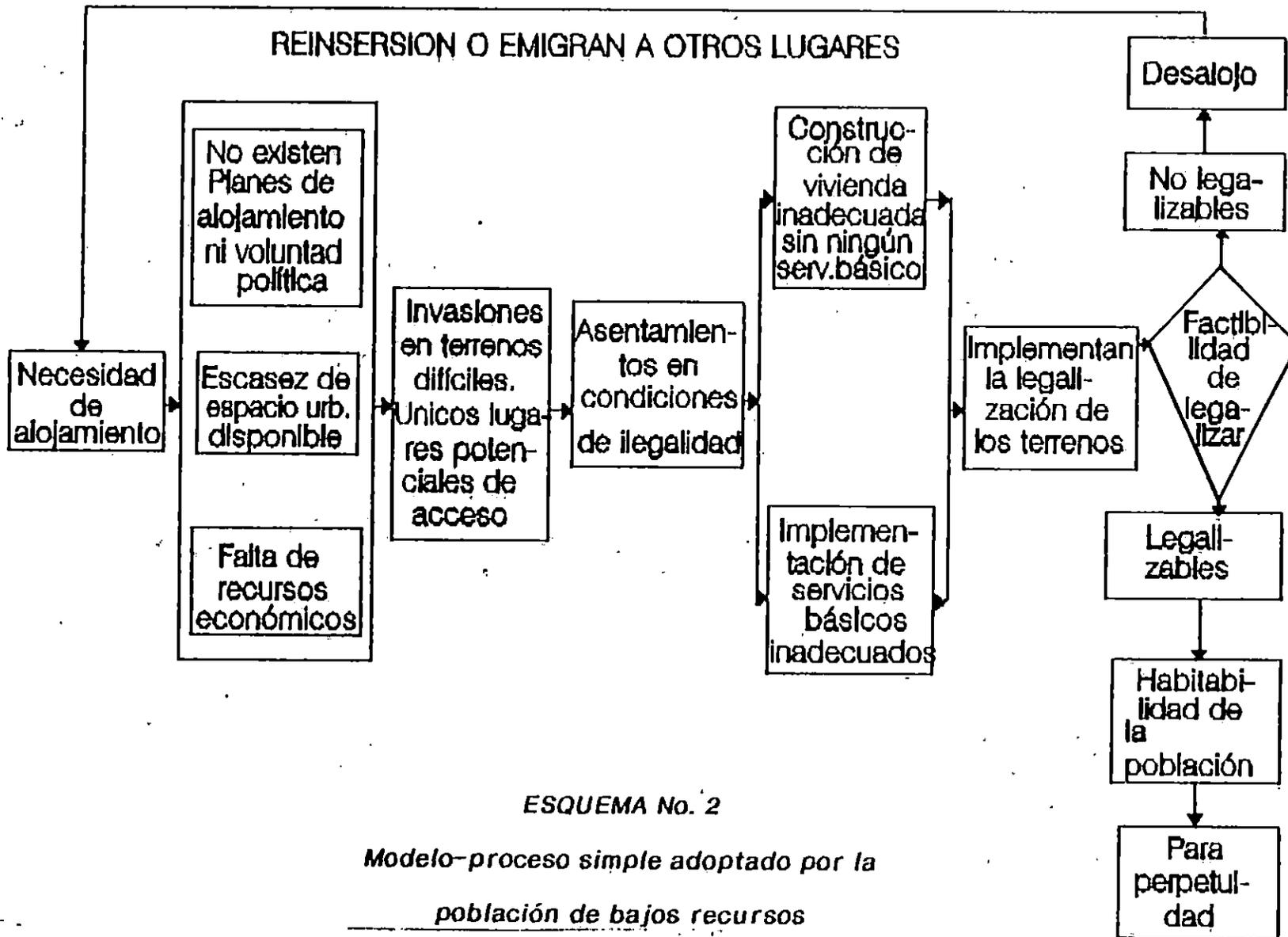
VIAS DE CIRCULACION

El mayor porcentaje de vías al interior de las comunidades en estudio, están en máximo deterioro, las cuales han sido condicionadas a la topografía del terreno donde se asientan. La casi inexistencia de vías adecuadas de circulación en general, es causada por no contar con asesoría técnica y por la construcción en terrenos de alto riesgo; factores que influyen en el deterioro a corto plazo de éstos, aunándose también al problema la evacuación de aguas de uso doméstico sobre las mismas.

MODELOS DE DESARROLLO-TENENCIA-PRODUCCION DE ESPACIOS

El modelo de desarrollo urbanístico del AMSS ha sido no planificado y condicionado a las necesidades de sobrevivencia especialmente la del sector informal.

Los proyectos realizados de ubicación y alojamiento en viviendas informales para este sector, inicialmente son provisionales y después se convierten en permanentes; asentamientos que por lo general se dan por invasión a tierras públicas, privadas, municipales, de alto riesgo, en donde el mayor porcentaje se ha asentado en las riberas de ríos y laderas de quebradas (76%), lo que influye en el tipo de materiales de las viviendas (71%), en la legalización y en la obtención de un título de propiedad (el 68% de la población no es propietaria de la tierra que habitan y el 72% de lotes no están legalizados). Estos asentamientos están aledaños a zonas residenciales para el aprovechamiento de los servicios básicos que en el mayor de los casos su dotación es parte de un proyecto político o generalmente de interés político. Otras causas que originan más de estos asentamientos es la falta de políticas flexibles de vivienda formal que permita la accesibilidad a la población con grandes limitaciones económicas y el fenómeno natural ocurrido en la década pasada (terremoto del 10 de Octubre de 1986), el cual destruyó la mayor parte de construcciones antiguas, improvisadas, en mal estado, mal construidas y que aumentó la necesidad de acceder a un espacio para poder tener solución a su problema de vivienda. El modelo - proceso de desarrollo más simple adoptado por la población de bajos recursos- a partir de su asentamiento es el siguiente:



ESQUEMA No. 2

*Modelo-proceso simple adoptado por la
población de bajos recursos*

FINANCIAMIENTO

Los programas para el financiamiento de viviendas orientadas al sector informal son de corto alcance y no están acordes a la situación económica y social del país. Las instituciones encargadas del financiamiento estatales y privadas para estos sectores imponen requisitos que son tan restrictivos que no permiten algún tipo de flexibilidad ni opción para la función social hacia la población necesitada para que ayude a ir superando su problemática. Tradicionalmente la población del sector informal no ha sido sujeto ni objeto de crédito por las instituciones de Ahorro y Préstamo, siendo el salario que percibe esta población que habita en sectores marginales una causa principal para que no se otorguen créditos u otras facilidades, aunque las instituciones de financiamiento encargadas del sector informal, han realizado en una forma mínima el otorgamiento de créditos¹⁸ para este sector, lo cual se refleja en el porcentaje de viviendas que están construídas con materiales inadecuados (71%). También ninguna forma de autofinanciamiento se ha potenciado para que se propicie la autogestión y pudieran ir generando incluso sus propias políticas crediticias.

LEGALIDAD

El sector informal de la población no ha sido tomado en cuenta en las distintas regulaciones, leyes y normas del AMSS, más que para ser sujeto de restricciones y sanciones. Este sector no ha sido objeto de estudio concienzudo y esta desatendido por parte del sector formal en la medida de la complejidad de su problemática concreta.

Con esta problemática detectada de las variables abordadas, se llega a que el Area Metropolitana de San Salvador, debe reorientar su ordenamiento físico (áreas) como también verificar y estudiar las zonas físicas potenciales de uso habitacional, dotación de servicios básicos, acueductos y que las municipalidades participen activamente junto a la población y el estado mismo, en la solución de los problemas más urgentes a través de una gestión más adecuada y efectiva y de mayor alcance, más visionario, futurista y modernista,

18. Créditos que en muchos casos han sido para perpetuar su estado mismo de precariedad suministrándoles cartón, madera de muy baja calidad, lo mismo que lámina o Acapetate, etc. en concepto de financiamiento y que no les permitirá por mucho tiempo su superación; esto es parte de lo que sucede en los proyectos con propósitos políticos o electoreros.

acorde a las realidades que la misma dinámica de la ciudad va marcando a través de sus diferentes indicadores, las variables por ejemplo en este estudio abordadas.

RECOMENDACIONES

RECOMENDACIONES GENERALES.

- Es necesario incorporar las comunidades actualmente consideradas ilegales, al marco legal de desarrollo urbano del AMSS; para esto es, necesario tomar en consideración y estudiar detalladamente los requisitos exigidos para el proceso de inserción del sector informal al sector formal.*

- La legalización de comunidades debe apegarse a cumplimientos de verdadera función social y de preferencia desligadas en lo posible de los fines políticos, principalmente las que se encuentran en terrenos de alto riesgo.*

- Planificar y ejecutar programas intensivos de educación ambiental, a cada una de las comunidades; ésto se hará a través de visitas a las comunidades de personal de promoción y capacitación de las diferentes instituciones encargadas (gubernamentales y no gubernamentales), las cuales incluirán por ejemplo, educar a la población para clasificar el tipo de desecho (aluminio, orgánicos, plásticos, cartón, lámina, cuero, hierro, madera, vidrio, etc.); es decir la biodegradable y la no biodegradable o reciclable.*

- Diseñar y ejecutar planes alternativos que controlen el tratamiento de los desechos industriales que generalmente se descargan en los ríos así como la construcción de plantas de tratamiento para estos fines, y financiadas por las mismas industrias que realizan las descargas.*

— *Hacer verdadera efectividad en la aplicación de normas, leyes, reglamentos, regulaciones, ordenanzas, etc. que controle el grado de contaminación de las aguas que se descargan en los ríos por medio de adecuados monitoreos a las diferentes industrias tratando de reducir en lo más posible la contaminación.*

– *Para la ejecución de todo proyecto debe efectuarse un estudio del impacto ambiental que considere el área de interés así como las áreas de influencia en un amplio radio de repercusiones.*

– *Llevar a cabo la construcción de plantas de tratamiento de aguas negras y aguas servidas cuando se haga descarga libre de todos los sectores involucrados en el medio; esto podrá realizarse de acuerdo a los programas implementados por la OPS y la UNICEF con la gestión de las ONG'S, el Estado, la comunidad, la municipalidad y la ayuda internacional, los cuales participen activa y efectivamente en la solución de este problema para la población en general y la de escasos recursos principalmente. ANDA, debe limitarse únicamente a brindar asesoría técnica en la construcción de este tipo de obras y además brinde soluciones técnicas cuando sea necesario*

– *Que el Estado vele porque las leyes referentes a la regularización de los automotores responsables de ruido y humo estén dentro de los rangos establecidos. Estos deben ser rigurosos en la imposición de las obligaciones a cumplir con dichos requerimientos establecidos.*

– *A la población en general y especialmente a la de bajos recursos, los precios de los terrenos disponibles para "edificar" y habitat, se les imposibilita adquirirlos debido a su baja capacidad de pago; por eso, es necesario y urgente contar con un plan regulador de los precios de estos terrenos donde están ubicados con todas las características de desfavorables e inapropiados, en las diferentes zonas del AMSS; ésto ayudaría a ir*

solventando el problema de acceso a la tierra de este sector de la población; a la vez erradicar en lo posible la invasión de terrenos peligrosos que son ocupados en forma ilegal.

- Es necesario brindar asesoría técnica y capacitación para el mejoramiento de vías de circulación interna en las comunidades, y superar el actual deterioro que tienen, procurando construir mejores y eficientes drenajes de éstas, y así la comunidad pueda ejecutar y realizar el continuo mantenimiento de estas

- Reestructurar las políticas de financiamiento, readecuando criterios para que estas se vuelvan más flexibles en el otorgamiento de créditos a los sectores de bajos recursos y que estos puedan ser verdaderos sujetos de créditos y poder alcanzar mejores condiciones de habitabilidad y consecuentemente mejores condiciones de vida.

- Se les incita a las instituciones siguientes, ILP, encargada de la legalización de tierras para la población del sector informal; FIS, encargado de proyectos de mejoramiento, FUNDASAL, encargada de la construcción de vivienda mínima, FONAVIPO, encargado de créditos para la población del sector informal, etc., que unan esfuerzos para la elaboración de planes estratégicos, formulación de nuevas políticas, etc. en vías de solución de la problemática en las comunidades del AMSS, las cuales serán coordinadas por las municipalidades y las comunidades a través de su junta directiva.

RECOMENDACIONES DIRIGIDAS A LA MUNICIPALIDAD.

- Las municipalidades de cada uno de los departamentos o municipios del país promuevan programas desde su propia perspectiva ante el Estado, para la generación de más y diversificadas fuentes de trabajo, evitando así la emigración a San Salvador y permitiendo la descentralización y una mejor distribución de la población y desagravar la concentración poblacional en el AMSS.

- Gestionar y promover políticas sectoriales, que involucren al sector productivo e industria de vivienda, para recolectar un porcentaje del monto total de los proyectos los cuales serán obtenidos por medio de impuestos establecidos de acuerdo al tipo del mismo, y así crear fondos destinados para el mejoramiento de las comunidades de más escasos recursos incluyendo marginales.

-- Gestionar la elaboración e implementación de planes que establezcan rehabilitar las zonas de los asentamientos para poder asegurar así su desarrollo planificado o adecuado.

- Hacer más efectivos los programas de ayuda mutua ampliando los criterios de dotación de recursos (materiales de construcción, varios, etc.) que beneficien el mayor sector de la población de las comunidades y se oriente el desarrollo planificado del AMSS.

- Llevar a cabo programas o planes estratégicos de recolección de basura como concientización que estén a cargo de las municipalidades del AMSS. Estos programas incluirán la colocación de contenedores públicos en puntos estratégicos, cercanos o en las comunidades en las que es difícil el acceso de camiones recolectores y actualización de rutas de recolección previo a un estudio técnico.

- Elaborar planes adecuados para el tratamiento de los desechos sólidos recolectados, éstos se realizarán primeramente con la educación de la población, luego tener procesos de

reciclaje adecuados.

- Vigilar el tratamiento que se dá a la basura en los rellenos sanitarios que sea el adecuado e integrarse un consejo municipal con ISDEM a plantear proyectos de conjunto para esta problemática.

RECOMENDACIONES DIRIGIDAS A LAS ONG'S

- Implementar programas de capacitación técnica dirigida a la población de las comunidades. Los cuales se pueden promover a través de instituciones como: FEPADE, CASALCO, FUSADES, etc., para que la población pueda acceder a trabajos mejor remunerados y vayan gestionando su propio bienestar.

- Las instituciones u organizaciones que brindan ayuda en la solución de los problemas que enfrentan las comunidades, deben tomar en cuenta que prioritariamente el beneficio social debe predominar sobre fines políticos.

RECOMENDACIONES DIRIGIDAS A LAS COMUNIDADES

- Gestionar a través del Ministerio de Educación la creación de programas que incentiven a la población su incersión a la educación para que obtengan un nivel educativo que esté acorde a las exigencias que impone la sociedad.

- Propiciar la organización comunal, y esta debe gestionar ante la municipalidad la realización de estudios de factibilidad para la dotación de los servicios públicos por parte de las instituciones encargadas de brindarlos, esta dotación debe considerar lo siguiente: el servicio debe ser domiciliario, agua potable, energía eléctrica; el servicio de alcantarillado debe conectarse directamente a la red madre para las comunidades que se les sea factible y a las que no sean factibles realizar un estudio y el diseño de una planta de tratamiento

no mecanizado, para tener opción de descargar directamente a los ríos y quebradas del AMSS.

- Gestionar ante las organizaciones del Estado la creación de planes y mecanismos reguladores que flexibilicen el proceso de letimar la propiedad, obtener vivienda adecuada, ser sujeto de crédito, acceder a servicios básicos, recolección de desechos sólidos, etc..

- Promover su gestión participativa a través de las municipalidades y priorizar los problemas e ir planteando las soluciones más urgentes, y eliminar la actual pasividad en que se encuentran.

- Promover su autogestión creando fondos para formar grupos cooperativistas y se beneficien de un autofinanciamiento con sus propias políticas crediticias.

RECOMENDACIONES DIRIGIDAS A LAS INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES

- Que Las instituciones encargadas de dotar los servicios públicos a la comunidad deberían crear políticas internas más flexibles para dar más opción de suministrar los diferentes servicios básicos al sector de bajos recursos, principalmente en materia de leyes, reglamentos, ordenanzas, etc..

- Que el Ministerio de Educación promueva programas educativos a las comunidades con estrategias de llegar directamente a las mismas y poder permitir más efectivamente educación escolar desde kinder y básico prioritariamente.

BIBLIOGRAFIA

- Baena Paz, Guillermina. (1982). *Instrumentos de Investigación, Manual para elaborar trabajos de investigación y tesis profesionales. Editores Mexicanos, 9a. Edición. México.*

- Bonilla Gildalberto. (1992). *Métodos Prácticos de Inferencia Estadística. UCA EDITORES. 2a. Edición. San Salvador, El Salvador.*

- FUNDASAL (Nov. 1993). *Construyendo una política alternativa de vivienda para El Salvador. San Salvador, El Salvador.*

- Lungo Ucles, Mario (1993). *La Planificación de la ciudad, Experiencias Latinoamericanas. San Salvador. El Salvador.*

- Lebkett L. J. .(1961). *Manual de encuesta social. EDICIONES RIALP, S.A. Tomo I. MADRID, España.*

- Instituto Geográfico Nacional (Enero 1990). *Monografías del departamento de San Salvador y sus Municipios. Ministerio de Obras Públicas. San Salvador.*

- Muñoz Campos, R. (1992). *Guía para trabajos de investigación universitaria. EDICION ARTES GRAFICOS IMPRESOS. 3a. Edición. San Salvador. El Salvador.*

- Figueroa Quezada, Ana Cecilia (1986). *Propuesta a mediano plazo para el ordenamiento del sistema vial y las actividades que lo afectan en la zona Nor-Oriente del AMSS. Trabajo de graduación de Arquitectura. Universidad Politécnica de El Salvador.*

- Sánchez, Sonia Ivett (1992). *La pobreza en el AMSS. Postgrado Centroamericano de economía y planificación del desarrollo. Universidad Nacional Autónoma de Honduras.*

- *Miranda Carlos y Azucena, Elinor (Mayo de 1993). Agua, saneamiento y participación popular en San Salvador. Documento de estudio No.9. FUNDASAL. San Salvador.*
- *FUNDASAL, documentos de estudios (enero-marzo 1988). La tenencia de la tierra en el AMSS, Volumen 1, Número 1, San Salvador.*
- *FUNDASAL, documentos de estudios (septiembre 1989). La problemática de la vivienda en El Salvador, San Salvador. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.*
- *Schteingart y Otros (marzo 1988). Hábitat y cambio social. FUNDASAL. UCA, EDITORES, Primera Edición. San Salvador. El Salvador.*
- *Vásquez, Rafael Antonio (1980). Instituto Técnico de valuación inmobiliaria. Depto. de Catastro Fiscal, Asesoría Técnica Ministerio de Hacienda. San Salvador.*
- *Instituto Libertad y Progreso (ILP). (marzo 1993). Seminario, el acceso a la propiedad para sectores de más bajos ingresos. San Salvador.*

ANEXOS

ANEXO 3

INVENTARIO DE COMUNIDADES.

COMUNIDAD	No. DE FAM.	HABITANTES
1. CANTON EL CARMEN	261	1305
2. JOSE CECILIO DEL VALLE*	200	800
3. SAN PABLO*	55	220
4. CRISTO REDENTOR I REDENTOR I	200	800
5. CRISTO REDENTOR II*	44	176
6. LAS LAJAS PTE.*	104	520
7. EL PRADO*	123	615
8. STA. EDUVIGES I	18	90
9. LAS MARGARITAS	32	160
10. STA. EDUVIGES II	200	1000
11. ROSALINDA*	12	60
12. VALLE DE ORO I*	63	315
13. VALLE DE ORO II*	24	120
14. PRADERA I*	139	695
15. LAS LAJAS OTE.*	150	800
16. SAN ANTONIO ABAD*	25	125
17. SAGRADO CORAZON*	68	340

18. 12 DE OCTUBRE*	62	310
19. NUÑEZ ARRUE*	120	600
20. ITSMANIA*	66	330
21. SAN JOAQUIN	60	300
22. EL ROSAL	55	275
23. EL REFUGIO	22	110
24. EL PARAISO	12	60
25. SAN JOSE DE LA MONTAÑA*	36	180
26. VALDIVIESO	18	90
27. BAMBULAR*	160	800
28. CONT. REST. CHELE'S**		
29. EL PROGRESO I*	45	225
30. MIRAMONTE**		
31. PALOMO*	32	160
32. SAN LUIS III*	75	375
33. STA. TERESA**		
34. ATONATL*	200	1000
35. LAS TERRAZAS**		
36. TUTUNICHAPA I	355	1775

37. TUTUNICHAPA II*	145	790
38. EL SOCORRO**		
39. ADESCO 6 DE MAYO*	140	810
40. ISIDRO MENENDEZ*	52	260
41. SAN JOSE II**		
42. SERPAS**		
43. SAN RAFAEL**		
44. SAN JOSE DEL PINO	45	225
45. STA. MARTA	52	245
46. DON RUA**		
47. HERMOSA PROVINCIA*	130	650
48. SAN MIGUELITO**		
49. MINERVA*	109	545
50. TUTUNICHAPA IV	250	1250
51. ADESCO LA ESPERANZA**		
52. 3 DE MAYO*	123	615
53. TUTUNICHAPA III*	175	777
54. SANCHEZ I*	36	180
55. SIN NOMBRE**		

56. LOS ANGELES**		
57. AYALA**		
58. SIN NOMBRE**		
59. SANCHEZ II*	19	95
60. GUATEMALA**		
61. DORMITORIOS PUBLICOS**		
62. LA ISLA **		
63. CRISTINO GARAY*	20	100
64. LA ISLA II*	75	375
65. STA. CECILIA*	109	545
66. IBERIA "C"*	110	550
67. CABAÑAS POL. DE HDA.**		
68. PREDIO POL. DE HDA.**		
69. RENSON**		
70. IRCA**		
71. IBERIA A Y B	1050	5250
72. DON BOSCO	400	2000
73. INDEPENDENCIA I*	45	225
74. TERRENO PUENTE	220	1100

75. FINAL AVENIDA PERALTA*	400	2300
76. LA CHACRA	40	200
77. QUIÑONEZ PRIVADO	485	2425
78. QUIÑONEZ MUNICIPAL	210	1050
79. EL CARMEN*	55	275
80. CASITAS DEL CORO*	33	175
81. SAN LUIS PORTALES	160	800
82. CORO VIEJO Y NUEVO	200	1000
83. AV. PERALTA II	56	280
84. SOLIS*	26	130
85. LA CONSTANCIA	310	1550
86. 4 DE MAYO*	34	170
87. CALLEJON CAÑAS**		
88. TINETTI**		
89. CAEES**		
90. TINETTI I*	140	700
91. SAN RICARDO*	34	170
92. BOLIVAR*	140	700
93. ARENALES*	34	170

94. EL GRANJERO I	203	1015
95. FENADESAL SUR B*	120	600
96. FENADESAL SUR A*	70	350
97. PARAISO*	28	140
98. LOURDES*	16	80
99. FLORIDA	148	740
100. LAS MARGARITAS**		
101. STA. MARTA I	40	200
102. STA. CARLOTA	15	525
103. CHINAS**		
104. EL SALTO**		
105. AMAYA**		
106. LA VEGA*	28	140
107. TEMPISQUE II*	17	85
108. OJO DE AGUA*	67	335
109. CUZCATLAN*	40	250
110. SAN FRANCISCO	201	1005
111. CISNEROS LETONA**		
112. EL REFUGIO**		

113. LA ISLA I*	78	390
114. MIRIAM*	20	100
115. TRUJILLO*	114	570
116. SOSA*	11	52
122. COLFER*	55	535
123. LAS ROSAS**		
124. DARIO GONZALES*	150	750
125. MINERVA**		
126. POLVORIN**		
127. MODELO I*	21	105
128. NICARAGUA III*	56	280
129. LOMAS DEL GARROBO**		
130. NICARAGUA II	125	625
131. MODELO II*	140	700
132. EL CAMPITO*	62	310
133. LOMAS BLANCAS**		
134. MODELO III*	150	750
135. MODELO**		
136. LOMAS BLANCAS I**		

137. EL CAÑITO*	45	280
138. CANTERA ARAGON II	320	1600
140. SAN RAFAEL I*	68	618
141. CANTERA ARAGON I*	100	512
142. VILLA CONCORDIA	267	1335
143. RPTO. SAN PATRICIO*	130	650
144. DOLORES	700	3500
145. EL MANGUITO**		
146. DIAGONAL HUIZÚCAR*	50	265
147. SIN NOMBRE**		
148. LA FORTALEZA	2500	12500
150. MONTECARMELO*	123	615
151. MONTESANTO**		
152. BAMBU IV*	98	490
153. BAMBU I	36	180
154. DINA*	12	60
155. BAMBU II*	111	555
156. BAMBU III*	41	206
157. PIEDRA DE ORETH*	30	150

158. ASUNCION*	85	425
159. ARBOLEDA**		
160. PAPINI*	67	325
161. MICHELIN**		
162. SANTE FE*	36	180
163. FLOR BLANCA**		
164. PREDIO GIMNACIO NAC.**		
165. LA PEDRERA**		
166. LA PEDRERA SUR*	41	270
167. BAMBU III*	38	190
168. SAN MATEO*	52	260
169. ALTOS DE SAN FRANCISCO*	97	485
170. SANTA FE*	45	225
171. PALOMO**		
172. EL MANGUITO	221	1326
173. LAS PALMAS	112	448
174. EL MANGUITO SUR*	58	248
175. 10 DE OCTUBRE*	90	750
175. ARENAL MURCIA**		

176. ADESCO ROMA*	170	985
177. EL PROGRESO II*	24	120
178. 5 DE SEPTIEMBRE*	54	270
179. LA MASCOTA*	141	710
180. CORAZON DE MARIA	233	1165

* Comunidades seleccionadas según diseño muestral.

** Comunidades que han desaparecido según Gerencia de Acción Social de la alcaldía de San Salvador.

ANEXO 4.

DISEÑO DEL PLAN DE TABULACION

Las tablas de tabulación han sido diseñados de las siguientes tres formas: pregunta simple, pregunta cruzada y datos de correlación, mostrando a continuación el tipo de cada uno de los cuadros de tabulación diseñados que se utilizarán.

EJEMPLO DE TABLA - TABULACION DE PREGUNTAS SIMPLES.

												TOT	%
a													
b													
c													
d													
e													
												TOTAL	100

EJEMPLO DE TABLA TABULACION DE PREGUNTAS CRUZADAS

OPCION	a		b		c		% TOTAL
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	
a							
b							
c							
d							
e							
% TOTAL							

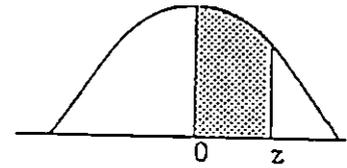
EJEMPLO DE TABLA TABULACION DE DATOS CORRELACIONADOS.

CONCEPTO	SALARIO-EDUCACION	CANTIDA	%	OBSERVACION
SALARIO	MENOS DEL MINIMO			
	MINIMO			
	MAYOR DEL MINIMO			
DESEMPLEO				
EDUCACION	NIVEL BASICO			
	TERCER CICLO			
	BACHILLERATO			
NO ESTUDIAN Y NUNCA HAN RECIBID ESTUDIO				
ADULTOS (15-60 ANOS)				

ANEXO 5

TABLA DE VALORES PARA "Z"

Tabla A
Áreas bajo la curva normal
tipificada de 0 a Z



<i>x</i>	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0,0	0,0000	0,0040	0,0080	0,0120	0,0160	0,0199	0,0239	0,0279	0,0319	0,0359
0,1	0,0398	0,0438	0,0478	0,0517	0,0557	0,0596	0,0636	0,0675	0,0714	0,0754
0,2	0,0793	0,0832	0,0871	0,0910	0,0948	0,0987	0,1026	0,1064	0,1103	0,1141
0,3	0,1179	0,1217	0,1255	0,1293	0,1331	0,1368	0,1406	0,1443	0,1480	0,1517
0,4	0,1554	0,1591	0,1628	0,1664	0,1700	0,1736	0,1772	0,1808	0,1844	0,1879
0,5	0,1915	0,1950	0,1985	0,2019	0,2054	0,2088	0,2123	0,2157	0,2190	0,2224
0,6	0,2258	0,2291	0,2324	0,2357	0,2389	0,2422	0,2454	0,2486	0,2518	0,2549
0,7	0,2580	0,2612	0,2642	0,2673	0,2704	0,2734	0,2764	0,2794	0,2823	0,2852
0,8	0,2881	0,2910	0,2939	0,2967	0,2996	0,3023	0,3051	0,3078	0,3106	0,3133
0,9	0,3159	0,3186	0,3212	0,3238	0,3264	0,3289	0,3315	0,3340	0,3365	0,3389
1,0	0,3413	0,3438	0,3461	0,3485	0,3508	0,3531	0,3554	0,3577	0,3599	0,3621
1,1	0,3643	0,3665	0,3686	0,3708	0,3729	0,3749	0,3770	0,3790	0,3810	0,3830
1,2	0,3849	0,3869	0,3888	0,3907	0,3925	0,3944	0,3962	0,3980	0,3997	0,4015
1,3	0,4032	0,4049	0,4066	0,4082	0,4099	0,4115	0,4131	0,4147	0,4162	0,4177
1,4	0,4192	0,4207	0,4222	0,4236	0,4251	0,4265	0,4279	0,4292	0,4306	0,4319
1,5	0,4332	0,4345	0,4357	0,4370	0,4382	0,4394	0,4406	0,4418	0,4429	0,4441
1,6	0,4452	0,4463	0,4474	0,4484	0,4495	0,4505	0,4515	0,4525	0,4535	0,4545
1,7	0,4554	0,4564	0,4573	0,4582	0,4591	0,4599	0,4608	0,4616	0,4625	0,4633
1,8	0,4641	0,4649	0,4656	0,4664	0,4671	0,4678	0,4686	0,4693	0,4699	0,4706
1,9	0,4713	0,4719	0,4726	0,4732	0,4738	0,4744	0,4750	0,4756	0,4761	0,4767
2,0	0,4772	0,4778	0,4783	0,4788	0,4793	0,4798	0,4803	0,4808	0,4812	0,4817
2,1	0,4821	0,4826	0,4830	0,4834	0,4838	0,4842	0,4846	0,4850	0,4854	0,4857
2,2	0,4861	0,4864	0,4868	0,4871	0,4875	0,4878	0,4881	0,4884	0,4887	0,4890
2,3	0,4893	0,4896	0,4898	0,4901	0,4904	0,4906	0,4909	0,4911	0,4913	0,4916
2,4	0,4918	0,4920	0,4922	0,4925	0,4927	0,4929	0,4931	0,4932	0,4934	0,4936
2,5	0,4938	0,4940	0,4941	0,4943	0,4945	0,4946	0,4948	0,4949	0,4951	0,4952
2,6	0,4953	0,4955	0,4956	0,4957	0,4959	0,4960	0,4961	0,4962	0,4963	0,4964
2,7	0,4965	0,4966	0,4967	0,4968	0,4969	0,4970	0,4971	0,4972	0,4973	0,4974
2,8	0,4974	0,4975	0,4976	0,4977	0,4977	0,4978	0,4979	0,4979	0,4980	0,4981
2,9	0,4981	0,4982	0,4982	0,4983	0,4984	0,4984	0,4985	0,4985	0,4986	0,4986
3,0	0,4987	0,4987	0,4987	0,4988	0,4988	0,4989	0,4989	0,4989	0,4990	0,4990
3,1	0,4990	0,4991	0,4991	0,4991	0,4992	0,4992	0,4992	0,4992	0,4993	0,4993
3,2	0,4993	0,4993	0,4994	0,4994	0,4994	0,4994	0,4994	0,4995	0,4995	0,4995
3,3	0,4995	0,4995	0,4995	0,4996	0,4996	0,4996	0,4996	0,4996	0,4996	0,4997
3,4	0,4997	0,4997	0,4997	0,4997	0,4997	0,4997	0,4997	0,4997	0,4997	0,4998
3,5	0,4998	0,4998	0,4998	0,4998	0,4998	0,4998	0,4998	0,4998	0,4998	0,4998
3,6	0,4998	0,4998	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999
3,7	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999
3,8	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999	0,4999
3,9	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000

d. NO ESTUDIA

1.3 CODIGO DE SALARIO:

a. MENOR DEL SALARIO MINIMO

b. IGUAL AL SALARIO MINIMO

c. MAYOR DEL SALARIO MINIMO

d. NO TRABAJAN

II.- VIVIENDA-TENENCIA-LEGALIDAD

1. LA POSESION DE SU LOTE ES:

a. PROMESA DE VENTA ____

b. COMPRA ____

c. ALQUILER ____

d. DONACION ____

e. OCUPACION ____

2. HACE CUANTOS AÑOS VINO UD. A VIVIR A ESTE LUGAR:

a. MENOS DE 5 AÑOS ____

b. ENTRE 5 Y 10 AÑOS ____

c. MAYOR DE 10 AÑOS ____

3. DE DONDE LLEGO:

a. DEL INTERIOR DEL AMSS ____

b. OTRA COMUNIDAD DEL AMSS ____

c. OTROS ____

ESPECIFIQUE: _____

4. ESTA LEGALIZADO SU LOTE?

a. SI ____

b. NO ____

c. EN PROCESO ____

5. TIENEN JUNTA DIRECTIVA

a. SI ____

b. NO ____

6. AREA APROXIMADA DE LA VIVIENDA :

____ M * ____ M = _____ M2

7. HACINAMIENTO

a. SI ____

b. NO ____

III.- SERVICIOS BASICOS

1. EL AGUA QUE UD. CONSUME EN CASA LA OBTIENE POR:

- a. DE NACIMIENTO ____ b. DE RIO ____
c. DE POZO ____ d. DE CAÑERIA ____
e. LA COMPRAN ____ f. OTROS ____
ESPECIFIQUE _____

2. LOS DESECHOS HUMANOS UD. LOS DEPOSITA EN:

- a. FOSA SEPTICA ____ b. LETRINA ABONERA ____
c. POR ALCANTARRILLA ____ d. ESPACIO ABIERTO ____

3. LA BASURA, PARA DESHACERSE DE ELLA UD.:

- a. LA QUEMA ____ b. LA TIRA AL RIO ____
c. LA TIRA AL BARRANCO ____ d. LA ENTIERRA ____
e. PASA EL TREN DE ASEO. ____

e.3 CADA CUANTOS DIAS:

- a. 1 DIA ____ b. 2 DIAS ____
c. 3 DIAS ____

IV.- FINANCIAMIENTO

1. HA RECIBIDO FINANCIAMIENTO

- a. SI ____ b. NO ____

a.1 PARA QUE :

- a. LETRINACION ____ b. SERVICIOS BASICOS ____
c. COMPRA DE LOTE ____ d. VIVIENDA ____
e. NINGUNO ____ ESPECIFIQUE: _____

ANEXO 7

GUIA DE OBSERVACION.

1. DESCRIBA LOS MATERIALES CON QUE ESTAN CONSTRUIDAS LAS VIVIENDAS DE LA COMUNIDAD.

- a. BAHAREQUE ___ b. LAMINA ___
c. CARTON ___ d. MIXTO ___
e. MISCELANEO ___ f. ADOBE ___

2. CUENTA LA COMUNIDAD CON ENERGIA ELECTRICA: a. SI ___ b. NO ___

3. DESCRIBA LAS CARACTERISTICAS FISICAS QUE PRESENTA EL SUELO DE LA COMUNIDAD:

- a. TOPOGRAFIA DIFICIL ___ b. TOPOGRAFIA REGULAR ___¹⁹

4. CUANTAS SON LAS VIAS DE ACCESO A LA COMUNIDAD: ___

5. COMO SON LAS VIAS DE CIRCULACION EN LA COMUNIDAD:

- a. PEATONALES ___ b. VEHICULARES ___

6. LAS CONDICIONES DE LAS VIAS DE CIRCULACION SON:

- a. BUENA ___ b. REGULAR ___
c. MALA ___

7. LAS CARACTERISTICAS FISICAS DE LAS VIAS DE CIRCULACION SON:

- a. DE TIERRA ___ b. BALASTRADA ___
c. ADOQUINADA ___ d. PAVIMENTADA ___

19. La topografía difícil está constituida por los terrenos erosionados y por taludes críticos.

8. EXISTEN ZONAS RECREATIVAS EN LA COMUNIDAD:

a. SI ____

b. NO ____

ESPECIFIQUE: _____

9. TIENEN ESCUELA EN LA COMUNIDAD:

a. SI ____

b. NO ____

a.9 HASTA QUE NIVEL ATIENDEN:

a. BASICO ____

b. TERCER CICLO ____

10. TIENEN CASA COMUNAL:

a. SI ____

b. NO ____

11. EXISTEN BOTADEROS ILEGALES DE BASURA EN LA COMUNIDAD:

a. SI ____

b. NO ____

12. PASA ALGUN RIO POR LA COMUNIDAD:

a. SI ____

b. NO ____

a.12 LAS CONDICIONES DE ESTE RIO SON:

a. CONTAMINADO POR A.N. Y A. SERVIDAS ____

b. CONTAMINADO POR BASURA ____

APENDICE

PROPUESTA TECNICA

Considerando que el Area Metropolitana de San Salvador ha atravesado por una diversidad de problemas en su desarrollo urbanistico y que de acuerdo al estudio bibliográfico, trabajo de campo, diagnosticos y resultados obtenidos, se refleja la problemática como por ejemplo: el acelerado crecimiento poblacional, ineficiencia en la cobertura y dotación de servicios básicos, vivienda precaria en zonas de alto riesgo, bajo nivel escolar de la población de las comunidades y baja remuneración por el tipo de empleo, alto porcentaje de ilegalidad de lotes en las comunidades, alto grado de contaminación del medio ambiente, vías de circulación en malas condiciones, políticas de financiamiento muy restrictivas y fuera de realidad, leyes y reglamentos obsoletos; problemas que están tipificados en las variables o conceptos abordados que conforman la ciudad del AMSS.

Para contribuir a la planificación urbanistica del AMSS es necesario presentar los aspectos más relevantes en este estudio, para que sean tomados en cuenta por las personas e instituciones involucradas en el desarrollo planificado y en una manera conjunta se unifiquen esfuerzos para irse resolviendo problemas de acuerdo a lo planteado en las conclusiones y recomendaciones propuestas, las cuales serán en un periodo a corto, mediano y largo plazo.

Es importante recalcar, que los señalamientos especificos apuntados en la propuesta técnica son los aspectos donde se tiene que trabajar el desarrollo planificado para ir resolviendo la problematica del AMSS; pero tambien se tiene que las conclusiones y recomendaciones contienen el mayor planteamiento de la problemática, lo que no se puede dejar de lado, asi mismo, es en el cuerpo del trabajo donde están los diagnosticos y el trabajo de campo; todo esto forma la detección y planteamiento de problemas y las vías de solución para un mejor desarrollo del AMSS.

A continuación es presentada la propuesta técnica desarrollada en base a la problemática detectada:

VARIABLES	PROBLEMATICA	PROPUESTA TECNICA
POBLACION EDUCACION-POBREZA	<p>-El acelerado crecimiento poblacional por la emigración en busca de empleo, educación, dotación de servicios básicos, etc.</p>	<p>-Crear programas de capacitación técnica dirigida a la población de las comunidades marginales -Elaborar programas que incentiven a la población que habita en las comunidades, su inserción a la educación para mejorar su nivel escolar -Descentralizar el AMSS en lo referente a la población, comercio, industria, etc., para una mejor distribución poblacional</p>
VIVIENDA	<p>-Precariedad en las viviendas de las comunidades -Materiales inadecuados, como: bahareque, cartón, lámina, miscelaneos y otros</p>	<p>-Promover la ayuda internacional para la donación de materiales adecuados y hacer más efectivo y de mayor alcance la ayuda mutua en el mejoramiento o construcción de sus viviendas, orientándolos también con asesoría técnica</p>
SERVICIOS BASICOS(A.P.A.N- Recolección de basura)	<p>-Ineficientes por su cobertura, suministro y calidad</p>	<p>-Realizar estudios de factibilidad técnica para la dotación de los servicios básicos como A.P. domiciliar, A.N., A.L.L., energía eléctrica y recolección de basura</p>
MEDIO AMBIENTE	<p>-Alta contaminación de ríos y quebradas, atmósfera, etc.; excesivo ruido y expulsión de humo por automotores, deforestación y erosión de suelos; degradación casi irreversible</p>	<p>-Hacer estudios continuos sobre el impacto ambiental poniendo en práctica las regulaciones hasta hoy emitidas -Ejecutar programas intensivos de educación ambiental para la población en general -Cumplir las leyes reglamentos y recomendaciones referentes al medio ambiente</p>

<p>VIAS DE CIRCULACION</p>	<p>-Malas condiciones por su construcción con materiales inadecuados y en terrenos de difícil topografía -Drenajes inadecuados que son utilizados también para evacuar aguas de uso doméstico</p>	<p>-Brindar asesoría técnica para la construcción de mejores vías de circulación en las comunidades</p>
<p>MODELOS DE DESARROLLO- TENENCIA- LEGALIDAD Y PRODUCCIÓN DE ESPACIOS</p>	<p>-No existe un modelo planificado de desarrollo; el único modelo es el que adopta la población en general -El mayor porcentaje de lotes está en condiciones de ilegalidad -Leyes, reglamentos, regulaciones fuera de realidad, obsoletos y no incluyen al sector informal de la población -Habitación de espacios en zonas de alto riesgo como riberas de ríos y laderas de quebradas</p>	<p>-Elaborar e implementar planes metropolitanos que estén en concordancia con el crecimiento urbanístico con visión futurista -Crear políticas y requisitos más flexibles para iniciar el proceso de legalización, lo cual deberá ser sin fines políticos -Elaborar e implementar planes para rehabilitar zonas de alto riesgo, en las cuales se encuentran asentadas la mayoría de comunidades del AHSS</p>
<p>FINANCIAMIENTO</p>	<p>-Las Asociaciones de Ahorro y Prestamo no otorgan crédito a la población del sector informal -Los programas de financiamiento ejecutados por parte de las instituciones encargadas de brindar créditos al sector informal son de corto alcance, por la cobertura brindada, debido a los requisitos restrictivos que estos imponen</p>	<p>-Restructurar las políticas de financiamiento para que esta se vuelvan más flexibles</p>