

Vivienda y Desarrollo Local



Introducción



La población mundial es cada vez más urbana. Según la ONU en algunos años serán más las personas que vivan en las ciudades que en las áreas rurales. En muchos países el crecimiento demográfico en las zonas rurales se ha detenido en tanto que aumenta dramáticamente en las ciudades.

La infraestructura urbana no se desarrolla en la misma medida y la pobreza aumenta.

Más de 900 millones de personas viven en barrios pobres de las ciudades del mundo en desarrollo carentes de servicios públicos como agua, transporte y electricidad.

En muchos de los países con los que Asdi coopera, la falta de viviendas es grande. Asdi apoya programas para la construcción y mejoramiento de viviendas en Centroamérica. Los programas han sido exitosos y llegan a hogares con muy bajos ingresos.

A través de los programas apoyados por Asdi las familias pueden acceder a préstamos para mejorar y construir sus viviendas. También reciben asistencia técnica para el diseño y construcción de las obras.

Las familias pobres pueden mejorar sus comunidades, por ejemplo, instalando servicios básicos como agua, alcantarillado y alumbrado público.

Esos aportes ayudan a mejorar los servicios y la infraestructura generando además nuevas fuentes de trabajo.

Los programas de Asdi en Centroamérica están orientados hacia familias que se encuentran en el límite de la línea de pobreza o por debajo de ella.

Los programas tienen ya más de quince años de funcionamiento y han significado el apoyo a más de 450 000 personas y 90 000 familias.

Asdi coopera con cinco instituciones ejecutoras en la región

- Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) en Costa Rica
- Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL) en Nicaragua
- Fundación Salvadoreña de Apoyo Integral (FUSAI) en El Salvador
- Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Social Urbana y Rural (FUNDEVI) en Honduras
- Fideicomiso para el Desarrollo Local (FDLG) en Guatemala

Estas instituciones administran los fondos de la cooperación y ofrecen préstamos directamente a los usuarios o a través de organizaciones que son las que a su vez otorgan los créditos. Los créditos para mejoramiento de viviendas son de alrededor de 700 USA dólares.

Los reembolsos de los créditos van a fondos rotativos lo que significa que estos pueden seguir funcionando aún cuando la cooperación de Asdi llegue a su fin.

Enfoque de Desarrollo de Asdi

El punto de partida de todas las acciones de la Agencia Sueca de Cooperación Internacional para el Desarrollo (Asdi), es contribuir a la reducción de la pobreza. La pobreza no se expresa solamente en la falta de recursos y condiciones, sino también en la falta de poder de las personas pobres para decidir aspectos fundamentales de su vida.

Un elemento básico es la relación que existe entre pobreza y una situación habitacional inadecuada. Esta relación incluye entre otros, los problemas de acceso y derecho a la tenencia de la tierra, la falta de viviendas o viviendas inadecuadas o de baja calidad, el acceso a servicios básicos, infraestructura comunal y a las posibilidades de organización y participación comunitaria.

Asdi en la región Centroamericana

Durante quince años Asdi, ha apoyado programas en Centroamérica para el desarrollo local y vivienda de interés social, iniciando en Costa Rica en 1988 y paulatinamente expandiéndose hacia Nicaragua, El Salvador, Honduras, y Guatemala. Hoy en día Asdi trabaja con cinco instituciones ejecutoras en la región.

Los programas apoyados por Asdi tratan de incidir tanto en mejorar las condiciones de vida de los pobres como en elevar sus oportunidades para que puedan influenciar el desarrollo local. Pese a las diferencias de contexto entre los países y las instituciones socias de Asdi, éstas últimas comparten una visión y objetivos comunes: contribuir a aliviar la pobreza y mejorar el estándar de vida de las familias pobres, así como promover la democracia y la participación popular en el desarrollo local.

El grupo meta de estas instituciones son familias pobres cuyos hogares tienen un ingreso mensual promedio que oscila entre 2 y 4 salarios mínimos. Ello muestra que este grupo meta se encuentra por debajo o en el límite de la denominada línea de pobreza establecida para cada uno de los países Centroamericanos.

Mejoras en la vivienda. Las familias reciben créditos para mejorar sus viviendas y las comunidades pueden recibir recursos para mejorar servicios básicos. Puede ser para instalación de alumbrado público, construir una plaza o aceras. Para proyectos más avanzados, se contratan obreros calificados, como aquí en Inmaculada Concepción en Choluteca Honduras. La misma población siempre contribuye con mano de obra.

FOTO: KINA ROBERTS



Infraestructura básica. Servicios básicos de agua potable, alcantarillados, drenajes, mejoras de calles y otros. Los proyectos se basan en la participación popular y la cooperación con las autoridades municipales. La foto es del área de viviendas Carlos Nuñez en Jinotega donde los habitantes juntos han mejorado el sistema de aguas negras, entre otras cosas. El sistema nuevo cubre 80 viviendas o aproximadamente 960 personas. La inversión fue USD 50 000.

FOTO: ANDERS GUNNARTZ



Productos y Servicios

Construcción de viviendas y compra/legalización de tierras

Las instituciones ofrecen un conjunto de servicios financieros y no financieros. Algunas se han especializado en modelos para la construcción de una vivienda nueva con servicios básicos incluyendo la organización de la comunidad, la compra y legalización de terrenos, diseños participativos de las urbanizaciones y la gestión comunitaria de los programas habitacionales.

Mejoramiento Progresivo de Vivienda

La falta de ingresos suficientes es el principal obstáculo para que los más pobres puedan adquirir una vivienda. Frente a las pocas opciones de acceso habitacional, estas familias suelen mejorar sus viviendas paulatinamente con los materiales que tengan a mano y en la medida en que sus escasos recursos lo permitan.

El micro crédito es una herramienta idónea para apoyar este proceso. Prodel en Nicaragua se ha especializado en este producto. Los créditos son invertidos en ampliaciones y remodelaciones a través de un proceso de “construcción progresiva” el cual permite acceso a varios préstamos sucesivos. Este proceso permite la construcción de una vivienda sencilla que en un período de cinco a diez años es mejorada por la misma familia. La construcción y mejoramiento de vivienda, son acompañados por asistencia técnica en el diseño, elaboración del presupuesto y supervisión de las obras. El servicio es cobrado y por ende, es financieramente sostenible en el tiempo.

Fomento de la micro y pequeña empresa

Dirigido a familias microempresarias que trabajan en los sectores de servicio, comercio e industria y que tienen sus negocios preferentemente en barrios marginales. El financiamiento ayuda a incrementar la capacidad de producción, el volumen de ventas, y de generación de ingresos a través de micro créditos para capital de trabajo o inversiones en activos fijos.

Provisión de Servicios Básicos

La instalación de servicios básicos y equipamiento comunitario se basa en un modelo de manejo de los recursos de manera descentralizada a cargo de los municipios y con amplia participación comunitaria. El modelo incluye procesos de micro planificación en los que se identifican los problemas a resolver, la planificación de obras, los aportes en efectivo, especie y trabajo y la gestión y auditoría financiera y técnica de las obras por la comunidad.

Actores

Asdi canaliza su cooperación a través de instituciones contrapartes o entes ya establecidos, evitando en la medida de lo posible, la creación de estructuras institucionales temporales. Hoy día en Costa Rica, El Salvador, Nicaragua, Guatemala y Honduras, las instituciones contrapartes son fundaciones sin fines de lucro. Asdi ha apoyado su creación y/o transformación legal e institucional, con el fin de que los programas cuenten con una estructura organizacional sólida, permanente y perdurable en el tiempo.

La Fundación Promotora de Vivienda, FUPROVI, en Costa Rica, fue creada en 1987 y apoyada por Asdi desde 1988. FUPROVI desarrolla una metodología participativa y autogestionaria para que los sectores de bajos ingresos logren organizarse para acceder a una vivienda social. FUPROVI ha contribuido a financiar a unas 25 000 familias de bajos recursos con su fondo revolviente y con fondos provenientes del Sistema Financiero nacional.

FUPROVI ofrece además otros productos de crédito individual para la construcción y mejoramiento de vivienda. Al 2004 el fondo rotativo de FUPROVI tenía un valor de USD 19 millones.



FOTO: KINA ROBERTS

Logros. En más de quince años unas 450 000 personas (más de 90 000 familias), han podido acceder a una vivienda nueva o mejorar sus viviendas, sus micro-negocios se han fortalecido y en cientos de barrios marginales se han instalado servicios básicos y se ha brindado equipamiento comunal. Los cinco fondos rotativos de crédito tienen un valor total que excede los USD 40 millones

La Fundación Salvadoreña de Apoyo Integral, FUSAI, en El Salvador, inició sus actividades en 1992. Asdi ha apoyado a FUSAI desde 1999. Entre 1992 y 2004, FUSAI ha contribuido al financiamiento de viviendas para más de 10 000 familias y ha beneficiado a miles de micro empresarios en todo el país. En 2004 el fondo rotativo de vivienda de FUSAI tenía un valor de USD 7,3 millones.

Fideicomiso para el Desarrollo Local, FDLG en Guatemala, establecido en 1999 bajo un acuerdo entre Guatemala y Suecia (Asdi), inició actividades en el año 2000. Los fondos están administrados mediante un fideicomiso. En cuatro años (2000–2004) FDLG ha contribuido al financiamiento del mejoramiento de unas 3 400 viviendas. Ofrece además productos crediticios para familias y bancos comunales y se canalizan fondos a través de entidades micro financieras. Se han otorgado 8 400 créditos a 5 600 familias microempresarias. En el 2004 el fondo rotativo del FDLG tenía un valor de USD 5 millones.

FDLG ofrece micro créditos a empresas pequeñas o para inversiones que pueden beneficiar a la comunidad, por ejemplo electricidad, agua potable o un teléfono comunal. Los créditos también pueden beneficiar familias particulares para renovación de vivienda.



FOTO: KINA ROBERTS



FOTO: KINA ROBERTS

FDLG se formó en 1999 con el objetivo de mejorar las condiciones de vivienda en Guatemala, promover la participación de los pobres en la economía y en las decisiones políticas. Las necesidades no tienen límites.



FOTO: KINA ROBERTS



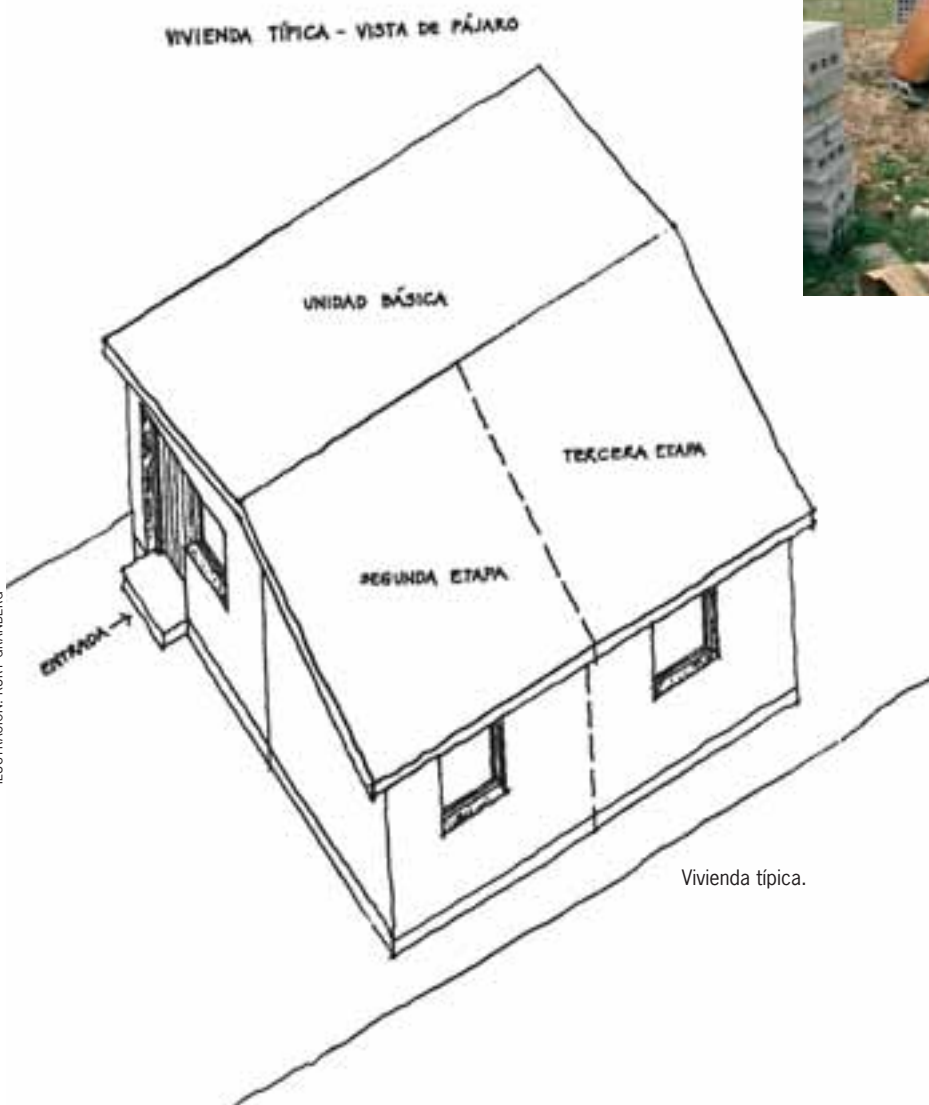
FOTO: KINA ROBERTS

Apoyo a la micro y pequeña empresa con la intención de mejorar los ingresos de las familias pobres. Micro empresa significa empresa de un volumen de ventas y activos muy bajo. Lo más común es la empresa de una persona. Esta mujer es de Chimaltenango en Guatemala. Ha recibido un micro crédito de la organización para desarrollar su tienda. Muchas micro empresas han recibido créditos para sus negocios a través de los programas de vivienda.



Tina y su familia fueron los primeros habitantes en el nuevo asentamiento que se llama Inmaculada Concepción. Su vivienda tiene 36 metros cuadrados y la inversión fue 2 160 USD. La familia recibió un subsidio de 540 USD, los restantes recursos fueron dados como préstamo que se tiene que pagar durante 10 años con interés. En total se van a construir 508 casas nuevas. En foto a la izquierda la casa en que vivió Tina con su familia antes.

La Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Social Urbana y Rural, FUNDEVI, en Honduras, es una fundación autónoma de interés público creada bajo un acuerdo tripartito firmado entre Honduras, Suecia (Asdi) y Alemania (KfW) y ratificado por el Congreso Nacional de Honduras en diciembre de 2001. Asdi ha apoyado a PRIMHUR y luego a FUNDEVI desde 1999. Durante los 23 años de su existencia FUNDEVI, con apoyo de KfW, Asdi y el BID ha beneficiado más de 26 000 familias. En el 2004 la cartera activa de FUNDEVI tenía un valor de USD 12,8 millones.



Vivienda típica.



Construcción de viviendas. Los programas de vivienda en Centroamérica ofrecen a las familias de bajos ingresos la oportunidad de créditos para construcción, extensión o mejora de sus viviendas. Se ofrece asesoría y asistencia técnica a las familias. Por ejemplo pueden recibir asistencia de arquitectos para la planificación de la reconstrucción. Se están construyendo las viviendas para que puedan resistir desastres naturales como terremotos y huracanes. (Foto: Tela en Honduras)



LAS CIUDADES QUE PARTICIPAN EN PRODEL

1994-1997

Chichigalpa
Chinandega
Esteli
León
Ocotal
Somoto

1998-2001

Jinotega
Matagalpa

2002

Masaya
Rivas
Masatepe
2002
Managua
Chontales



La costurera Rosa Adilia Lanuza vive en el centro de Masatepe con su marido y tres de sus cinco niños. Está construyendo una nueva vivienda con la ayuda del crédito de PRODEL. La familia se está trasladando a la nueva casa y Rosa tiene la empresa en su vieja casa.

Fundación para la Promoción del Desarrollo Local en Nicaragua, (PRODEL),

funciona con una nueva forma jurídica a partir del 2003, producto de una transformación institucional de un programa que desde 1993 ha sido apoyado por Asdi y adscrito al Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM).

Entre 1994 y 2004 PRODEL ha otorgado a través de instituciones inter-mediarias de microfinanzas (IMFs) más de 17 000 créditos para el mejoramiento de viviendas y unos 16 700 para el desarrollo de microempresas. También ha financiado 440 proyectos de infraestructura en aproximadamente 300 barrios, beneficiando a cientos de miles de personas. En el 2004 el fondo rotativo de PRODEL tenía un valor de USD 6,9 millones.



Teodora Rodríguez vive en Rivas. A través de PRODEL obtuvo un crédito de USD 1120. Usó los fondos principalmente para mejorar el exterior de la casa y reconstruir el techo, las ventanas y las puertas. El marido de Teodora realizó el trabajo en su tiempo libre. Necesitaran otro crédito para la instalación de un baño y para mejorar el suelo.

Programas regionales

Asdi-BID

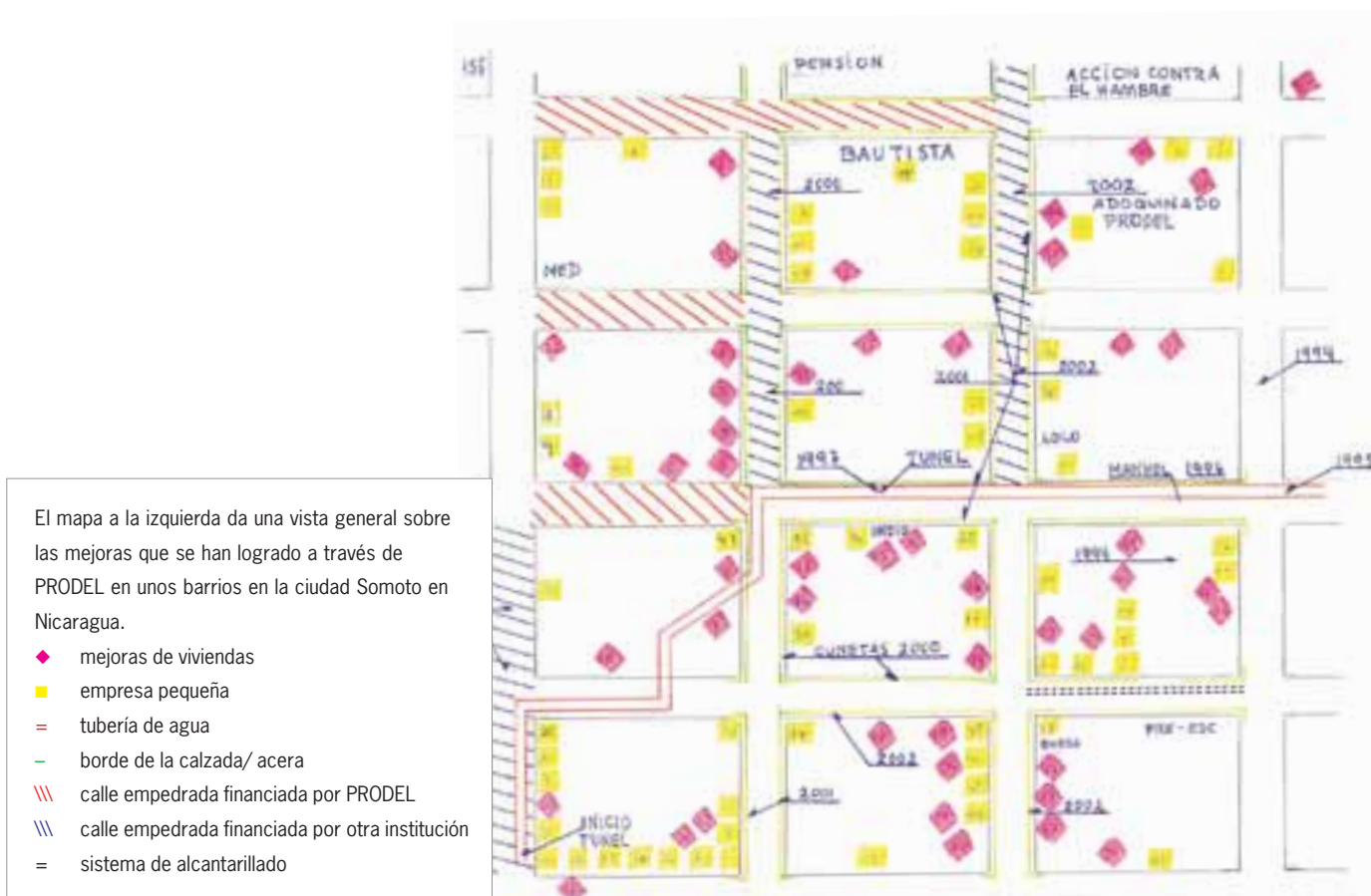
En abril del año 2002 se estableció un fondo de cooperación (Partnership Fund) entre Asdi y el BID, con el fin de aprovechar las ventajas comparativas y experiencias de ambas organizaciones en el área de fondos de inversión social, vivienda de interés social, fortalecimiento de la sociedad civil y de la gobernabilidad local.

Esta colaboración se focaliza en cuatro países de Centroamérica: El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua, e incluye la preparación de proyectos y programas, la realización de estudios, talleres, seminarios y publicaciones. El fondo de cooperación técnica ha financiado decenas de actividades en los cuatro países de la región.

Ejemplos de actividades concretas ejecutadas dentro del Partnership son las misiones conjuntas de evaluación y preparación de apoyos a los fondos de inversión social en la región, los talleres regionales sobre temas de desarrollo local y pobreza urbana, los seminarios y discusiones sobre políticas de vivienda y micro financiamiento, y programas nacionales de vivienda financiados por el BID. El monto total de la contribución de Asdi al fondo de cooperación con el BID entre el 2000 y el 2004 es de USD 3 millones, sin embargo el co-financiamiento de proyectos por ambas instituciones a partir de esta cooperación supera los USD 40 millones.

Intercambio y Pasantías

Con el fin de fomentar el aprendizaje y divulgar las experiencias, Asdi financia encuentros anuales entre las organizaciones socias e instituciones gubernamentales, y cursos y seminarios conjuntos para representantes de los programas así como pasantías. El objetivo de estas actividades es intercambiar experiencias y promover el desarrollo institucional de las organizaciones involucradas utilizando las capacidades existentes dentro de la red de programas apoyados por Asdi.



Formación de Profesionales en el sector del Hábitat Popular (PROMESHA)

El Programa de Capacitación para el Mejoramiento Socio Habitacional (conocido como PROMESHA), se ha implementado desde 1995 por el Departamento de Desarrollo y Gerencia de Vivienda de la Universidad de Lund, Suecia. El Programa ofrece cursos internacionales, regionales y nacionales de formación a profesionales y académicos trabajando en el sector en América Latina.

El curso internacional se imparte en inglés y es ejecutado conjuntamente con FUPROVI en Costa Rica. Hasta el 2003, los cursos regionales se ofrecieron en Bolivia conjuntamente con el Instituto de Investigaciones de Arquitectura (IIA) de la Universidad Mayor de San Simón en Cochabamba y está abierto a participantes de toda América Latina.

Asimismo, el Programa realiza cursos y seminarios nacionales para instituciones del sector en los siete países contrapartes en el Programa: Bolivia, Ecuador y Perú en la región Andina y Guatemala, El Salvador, Honduras y Nicaragua en la región centroamericana.

Los participantes en actividades de capacitación e investigación son en su mayoría representantes de gobiernos centrales y locales, así como de universidades y ONGs.

El monto total del apoyo de Asdi a PROMESHA entre 1995 y el 2003 ha sido de USD 2,5 millones. A partir del 2005 se implementará una nueva fase del Programa.

Conclusión

La información anterior muestra que es posible, con unidad y esfuerzo, desarrollar modelos alternativos de vivienda y desarrollo local que generen importantes aportes en la tarea de erradicación de la pobreza en los países de bajos ingresos.

Asdi comprende que aún hay mucho por hacer y que la tarea apenas empieza. La respuesta recibida, los logros de estas décadas y el fuerte compromiso y respaldo de todos los actores nos invitan y motivan a seguir adelante.

Deseamos invitar a los gobiernos y a las instituciones a aprovechar las lecciones y experiencias de estos casos de éxito para retroalimentar e implementar sus propios proyectos en aras de lograr una Centroamérica mejor para todos.



FOTO: KINA ROBERTS

Los programas de Asdi en Centroamérica deben asegurar que tanto las mujeres como los hombres tengan la posibilidad de participación e influencia sobre la elección de mejoramientos a realizarse.



FOTO: KINA ROBERTS

Durante el período 1988–2004, los programas de vivienda que Asdi está cofinanciando en Latinoamérica han contribuido a que 90 000 familias hayan obtenido un nivel de vivienda de mejor calidad. En lo que anteriormente era un sitio baldío, hoy ha surgido el barrio “Inmaculada Concepción”. Las nuevas casas cuentan con electricidad y reciben el agua de un tanque común.

El mayor desafío de nuestra época es reducir la pobreza del mundo a la mitad. Para lograrlo se requieren cooperación y sostenibilidad. Los países contrapartes son responsables de su propio desarrollo. Asdi distribuye recursos y desarrolla conocimientos y competencias, esto enriquece al mundo.



AGENCIA SUECA DE COOPERACIÓN
INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO (ASDI)

S-105 25 Estocolmo, Suecia
Sveavägen 20
Telephone: + 46 8 698 50 13
www.asdi.org