



VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

VMVDU

**PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL
MUNICIPIO DE LA UNIÓN
2016-2030**

**VOLUMEN 2: PROSPECTIVA Y ESCENARIOS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO
DE LA UNIÓN PARA EL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO

Volumen 2

Tomo III

**Prospectiva y Escenarios de Asentamientos Humanos y
Hábitat del municipio de La Unión**

MUNICIPIO DE LA UNIÓN

Presenta:

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

San Salvador, octubre de 2016

Contenido

SIGLAS Y ACRÓNIMOS.....	3
INTRODUCCIÓN.....	4
1. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN EXISTENTE.....	6
1.1. La vivienda.....	6
1.2. El Hábitat.....	7
1.3. Pobreza y territorio.....	8
2. CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO: PROSPECTIVA DE PROBLEMAS.....	13
3. ESCENARIOS.....	15
4. PROPUESTAS DE DESARROLLO PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	23
4.1. Imagen Objetivo del sector vivienda y hábitat.....	23
4.2. Acciones para revertir procesos de segregación socio-espacial.....	23
5. CRITERIOS Y ASPECTOS NORMATIVOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE MEJORA DEL HÁBITAT.....	24
6. REFERENCIAS.....	26
ÍNDICE DE CUADROS.....	27
ÍNDICE DE MAPAS.....	28
ANEXOS.....	29
BITÁCORA DE VISITA DE CAMPO.....	30
SISTEMATIZACIÓN DEL TALLER DE PROSPECTIVA CON INSTITUCIONES DE GOBIERNO 08/03/2016.....	32
SISTEMATIZACIÓN DEL TALLER DE PROSPECTIVA CON MUNICIPALIDADES 08-03-2016.....	33
CATÁLOGO FOTOGRÁFICO DE TALLER DE PROSPECTIVA CON INSTITUCIONES DE GOBIERNO.....	34

Siglas y acrónimos

BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CNR	Centro Nacional de Registro
DIGESTYC	Dirección General de Estadística y Censos
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura
FISDL	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local
FLACSO	Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales
MOPTVDU	Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social, México
VMVDU	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
AUP	Asentamientos Urbanos Precarios
AECI	Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CEPAL	Comisión Económica para América Latina y el Caribe
CNR	Centro Nacional de Registro
CORSATUR	Corporación Salvadoreña de Turismo
DIGESTYC	Dirección General de Estadística y Censos
EHPM	Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura
FISDL	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local
FLACSO	Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales
MINEC	Ministerio de Economía
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
UNFPA	Fondo de Población de las Naciones Unidas

Introducción

La fase de prospectiva permite revisar el proceso de diagnóstico con la mirada puesta en el futuro. Establecer en conjunto con los pobladores y tomadores de decisiones del territorio la proyección hacia un horizonte a 30 años plazo que incluya distintos escenarios, es este momento de la planificación una estación obligada si se quiere construir un mejor futuro para el territorio de los municipios del Golfo de Fonseca y de manera especial en el municipio de La Unión.

Cuatro son los grandes retos para vencer a nivel municipal las condicionantes del desarrollo desde la mirada sectorial de la vivienda y el hábitat. El primero es lograr establecer una ruta de productividad y desarrollo para las comunidades rurales, el segundo mejorar considerablemente el hábitat de los asentamientos humanos, tercero reducir el déficit cualitativo de vivienda y prepararse para asumir las proyecciones positivas de la población para el horizonte proyectado, ya que impactaran en el déficit cuantitativo de la vivienda en el Municipio y cuarto, mejorar las condiciones actuales del casco urbano de La Unión, cabecera departamental y símbolo de la región por su peso histórico y su potencial futuro que descansa en la infraestructura del no concesionado muelle de La Unión.

A nivel territorial resuena este último aspecto, que invita a dejar de articular el despegue de la zona a la infraestructura portuaria que en anteriores planificaciones ocupó el puesto de motor y eje del progreso y pensarse un futuro distinto en donde el puerto es por supuesto, una infraestructura de gran potencial, pero parte de una abanico de oportunidades productivas que tienen su cimiento en las personas y otras actividades productivas que actualmente se desarrollan en el territorio de los municipios del Golfo de Fonseca.

Resumen Ejecutivo

El documento consignado a continuación articula y sintetiza el proceso de prospectiva llevado a cabo por el equipo de especialistas a cargo de la planificación y formulación de los seis planes de ordenamiento urbano y rural de los municipios del Golfo de Fonseca. Específicamente centra su mirada en la prospectiva sectorial de la Vivienda y Hábitat.

El primer capítulo sintetiza a través de cuadros, mapa y descripciones la situación en la que se encuentra el sector de la vivienda y el hábitat en el municipio de La Unión, analizados desde una triple visión que es el hábitat, la vivienda y la pobreza y territorio.

El Segundo capítulo pone en relieve las condicionantes para el desarrollo desde la mirada particular de la vivienda y el hábitat, en clave de escenarios; el ejercicio permite pre visualizar de manera implícita una serie de acciones a desarrollar para contener estas condicionantes.

El tercer acápite de este documento perfila los escenarios, tendencial, óptimo e intermedio en los que el sector de vivienda y hábitat ve los distintos conglomerados de asentamientos humanos que integran el municipio.

Para el desarrollo de la cuarta sección de este informe se desarrollan las propuestas para el sector de vivienda y hábitat del municipio redactando para ello una imagen objetivo del sector con un horizonte de 30 años y se plantean concretamente acciones para revertir los procesos de segregación socio-espacial.

Finalmente, el quinto capítulo puntualiza sobre los aspectos normativos a desarrollar en la ordenanza municipal de la siguiente fase para consolidar las propuestas pre visualizadas en este apartado.

1. Análisis de la información existente

A lo largo de la formulación de los planes de desarrollo urbano para los seis municipios del Golfo de Fonseca, se ha realizado un triple proceso que implica recuperar, generar y sistematizar información respecto al estado del territorio en ordenación, las variables que se sintetizan a continuación son el reflejo de esa triple labor, pero de manera específica en lo que atañe al sector de la vivienda y el hábitat realizada durante la fase de diagnóstico.

1.1. La vivienda

CUADRO 1-1: NÚMERO DE PARCELACIONES CON PERMISO O EN TRÁMITES Y SUELO DISPONIBLE PARA VIVIENDA

MUNICIPIO	2003-2009	Ha. Disponibles	2011-2015	Ha. Disponibles	Total de Ha. Disponibles	Total de parcelaciones disponibles
Conchagua	35	155.11	5	25.35	180.46	40
Intipucá	7	26.79	4	11.41	38.2	11
La Unión	13	501.53	0	0	501.53	13
Meanguera del Golfo	0	0	0	0	0	0
Pasaquina	0	0	4	97.84	97.84	4
San Alejo	3	13.27	1	33.36	46.63	4
Totales	58	696.7	14	167.96	864.66	72

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos de VMVDU.

La Unión al igual que la mayoría de los municipios de la región carece de **déficit cuantitativo**, pero posee un **déficit cualitativo** de 18.65% y 5.02% de una y dos carencias respectivamente véase (CUADRO 1-3). Esto representa por lo menos 1,933 y 520 unidades para una y dos carencias.

Las instituciones responsables de este sector desde el 2006 hasta la fecha solo registran un **proyecto de mejoramiento Integral de Asentamientos Humanos Precarios Urbanos** en toda la región y esto es en los cantones (Dirección de Asentamientos Humanos, 2016), Matarita, San Antonio y Los rubios, orientado al mejoramiento de asentamientos.

Lo anterior es relevante ya que, si contrastamos estas aseveraciones con las proyecciones a futuro del municipio, nos encontraremos en futuros escenarios tendenciales con uno de los tres municipios de la región que en sus **proyecciones poblacionales** tiende a crecer con una tasa de 0.48% anual, lo que lo coloca como el tercer municipio con la menor tasa de crecimiento, sin embargo, esta situación a futuro generará cambios en el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, por lo que es necesario mejorar la evaluación y el inventario del rubro de la vivienda para apuntalar de mejor manera la situación de este importante elemento del desarrollo humano.

Para contrastar esta situación se vuelve necesario indagar sobre la situación del **acceso a créditos y suelo disponible y/o oferta para vivienda de interés social**, en cuanto a los suelos disponibles en esta zona La Unión reporta entre el 2003 y el 2015 501.53 Ha para vivienda a través de 13 parcelaciones privadas que cuentan con algún tipo de trámite en el VMVDU, a la fecha de redacción del presente informe la institución encargada de la información sobre otorgamiento de créditos (FSV) no ha facilitado datos para poder cruzar el resultado de diagnóstico con dicha información, pero es importante destacar que entre el año 2011 y 2015 el VMVDU no recibió trámite alguno para nuevas parcelaciones lo que demuestra un estancamiento en la dinámica de crecimiento pero no implica una disminución en la demanda.

En cuanto a **la construcción de la vivienda**, no existe información de que se desarrolle de otra manera que no sea a través de empresa privada, ya que no existen proyectos del gobierno en esta zona, por lo demás las construcciones en esta zona se hacen de manera individual y con ayuda de la remesa, aunque estas no siempre solicitan el debido permiso para realizar el proceso por lo que se vuelve difícil contabilizar dicho impacto.

1.2. El Hábitat

De todos los municipios La Unión es el mejor evaluado en cuanto al hábitat con una nota de 4.96 en escala del 1-10 (véase CUADRO 1-4) sin embargo este nivel es aún insuficiente. Para fortalecer el hábitat La Unión debe introducir programas de mejora y fortalecimiento en sectores puntuales tomando para ello referencia en los ámbitos de acción del hábitat.

Ante esta situación es importante destacar que de los tres ámbitos evaluados para determinar el estado del hábitat el mejor evaluado es el socio cultural con 2.01 de los 3.33 posibles, destacan los aspectos de Asociatividad de los asentamientos humanos y la cobertura de salud. En contraste a estas valoraciones el ámbito socio cultural revela muy fuertes problemas en los aspectos referentes en los niveles de escolaridad, riesgo social (pandillas) y una alta vulnerabilidad de los asentamientos humanos ante problemas como la inundación y los asentamientos.

El ámbito con menor valoración es el económico con 1.30 de 3.33 posibles, el cual solo tiene más del 50% de la valoración posible en el aspecto de la propiedad de los terrenos, por el contrario, los aspectos como la *actividad económica predominante, cooperativismo y proyectos de mejoramiento del hábitat y barrio* son actividades pendientes según los datos brindados por el mismo municipio.

Lo anterior no implica que los asentamientos humanos del municipio de La Unión no requieran de intervenciones en el ámbito físico material, sobre todo en aspectos como la mejora en el servicio del drenaje y las siempre recurrentes necesidades de los servicios de aguas negras y agua potable. Destaca además las bajas valoraciones en los aspectos referentes a la movilidad y conectividad como lo son la calidad del acceso y el transporte.

1.3. Pobreza y territorio

La Unión es el municipio con mayor población urbana de la región en estudio. Pero esta diferencia porcentual entre población rural (47%) y urbana (53%) aún no es lo suficientemente relevante como para considerar a La Unión eminentemente urbano, ya que esta diferencia ronda 6%, y aún está por debajo del promedio nacional de población urbana que es de 62.3% (DIGESTYC, 2015).

La Unión tiene una situación territorial peculiar que no posee ningún municipio del territorio salvo la Isla Meanguera del Golfo y es que se encuentra segmentado en tres grandes porciones (véase MAPA 1-1). Lo anterior refuerza la idea de buscar una intervención territorial que se auxilie mucho de la noción de asociatividad municipal en la cual se promueve el apoyo intermunicipal.

En La Unión además existe una importante inversión a nivel nacional con equipamientos de carácter nacional y regional, esto es el Muelle de La Unión Centroamericana, que en el ejercicio de planificación del año 2006 tomo el protagonismo como eje y dinamizador del desarrollo, hoy es ya una realidad pero su tardía puesta en operación obliga a repensarse su papel a futuro, pensándose para él, no ya en el eje sobre el cual giran las dinámicas de desarrollo; pero si como un enorme potencial que está aún a la espera de capitalizarse.

Las anteriores situaciones territoriales coexisten con realidades que están vinculadas con la calidad de vida de los habitantes de La Unión, la de los Asentamientos Urbanos Precarios y la de los Asentamientos Humanos y su relación con la pertenencia o no a los denominados Conglomerados.

Respecto a la primera situación es importantes destacar que dos importantes conurbaciones urbanas Huisquil y Loma Larga coinciden con los dos asentamientos urbanos precarios, los cuales están localizados en la zona del cantón el Huisquil en el entorno inmediato del casco urbano de La Unión y el otro en la zona conocida como Loma Larga. Las cuales son reflejo del acelerado proceso de asentamiento de la población y la respuesta tardía en la gestión Local en organizar dicho crecimiento.

La segunda situación se refiere a la relación de pertenencia o no de los Asentamientos Humanos a 12 importantes conglomerados de asentamientos humanos dispersos en el territorio, la mayoría de ellos en el ámbito rural y con una morfología predominante dispersa. Este ejercicio primeramente cartográfico y segundo de inventariado incipiente a través de la evaluación del estado del hábitat, ha permitido no solo ubicar geográficamente la población rural en el municipio, sino que además ha dado pistas del estado en que se encuentran en diferentes ámbitos del hábitat. Lo cual abre una importante línea de trabajo que se concentra en la mejora de las condiciones de vida de la población que vive en la zona territorialmente excluida y sistemáticamente olvidada en anteriores planeaciones como lo es la población en la zona rural.

Destaca de este punto la relación de pertenencia ya que en la medida que el asentamiento humano no está incluido a un conglomerado será más difícil de dotarlo de infraestructura y servicios por lo cual estrategias como la de mejorar la conectividad y la movilidad entre asentamientos son de suma importancia.

CUADRO 1.2: PROYECCIONES DE POBLACIÓN PARA LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA

Municipio	2007	2015	2020	2025	2030	TASA DE CRECIMIENTO
Departamento La Unión	255,945	262,909	277,731	294,358	311,584	0.91%
Mujeres	135,315	139,845	147,272	155,547	164,092	
Hombres	120,630	123,064	130,459	138,811	147,656	
La Unión	36,579	36,349	37,460	38,613	39,783	0.48%
Mujeres	19,135	19,074	19,557	20,049	20,534	
Hombres	17,444	17,275	17,903	18,564	19,249	
Conchagua	40,142	45,253	50,490	56,371	62,526	1.65%
Mujeres	20,609	23,395	26,026	28,961	32,001	
Hombres	19,533	21,858	24,464	27,410	30,525	
Intipucá	8,130	8,463	9,019	9,647	10,302	1.05%
Mujeres	4,187	4,355	4,606	4,888	5,178	
Hombres	3,943	4,108	4,413	4,759	5,124	
Meanguera del Golfo	2,576	2,651	2,805	2,978	3,158	0.94%
Mujeres	1,358	1,413	1,496	1,590	1,690	
Hombres	1,218	1,238	1,309	1,388	1,468	
Pasaquina	17,594	16,933	17,152	17,414	17,694	0.26%
Mujeres	9,398	9,101	9,193	9,305	9,420	
Hombres	8,196	7,832	7,959	8,109	8,274	
San Alejo	18,908	17,936	17,990	18,076	18,176	0.09%
Mujeres	10,106	9,712	9,710	9,813	9,878	
Hombres	8,802	8,226	8,237	8,263	8,298	

FUENTE: DE 2008-2025 DIGESTYC y de 2026-2030 elaboración propia con método de capacidad predictiva Holt Winters no estacional, para más detalle véase (Garay, 2016)

CUADRO 1-3: SÍNTESIS DEL ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA

MUNICIPIO	Conchagua	Intipucá	La Unión	Meanguera del Golfo	Pasaquina	San Alejo	TOTAL
SUPERFICIE (km2)	209.09	94.49	144.38	16.68	295.28	251.64	1,011.56
SUPERFICIE (Ha)	20,909.00	9,449.00	14,438.00	1,668.00	29,528.00	25,164.00	101,156.00
%	20.7%	9.3%	14.3%	1.6%	29.2%	24.9%	100.0%
POBLACIÓN TOTAL	37,362	7,567	34,045	2,398	16,375	17,598	115,345
POBLACIÓN URBANA	17,025	2,879	18,046	452	3,553	2,972	44,927 (39%)
POBLACIÓN RURAL	20,337	4,688	15,999	1,946	12,822	14,626	70,418 (61%)
CONGLOMERADOS RURALES INVENTARIADOS	13	8	12	4	15	11	
DÉFICIT CUANTITATIVO (CENSO 2007)	0	4 VIVIENDAS	0	0	0	0	
DÉFICIT CUALITATIVO	1 CARENCIA*	26.53%	26.62%	18.65%	20.62%	14.40%	20.77%
	2 CARENCIAS*	7.85%	10.02%	5.02%	13.96%	2.46%	3.22%
ASENTAMIENTOS HUMANOS INVENTARIADOS	149	49	100	18	105	119	
ASENTAMIENTOS HUMANOS (AH) VALIDADOS POR EL MUNICIPIO	92	33	86	9	94	72	
CANTONES CNR	14 + CASCO URBANO	3 + CASCO URBANO	12 + CASCO URBANO	7 + CASCO URBANO	9 + CASCO URBANO	15 + CASCO URBANO	
ZONAS CON ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS (PNUD-FLACSO)	3	2	2	1	2	1	
NOTA PROMEDIO DE EVALUACIÓN DE HÁBITAT (ESCALA 1-10)	2.47	4.46	4.96	4.62	4.76	4.77	
(%) TERRITORIO DE AH CON NIVEL DE SERVICIO DE EQUIPAMIENTO SOCIAL MAYOR A 75%	72%	51%	57%	67%	45%	33%	

*Carencias en el ámbito de materialidad y seguridad estructural según Política Nacional de Vivienda y Hábitat. Tamaño municipal medio en el país: 168.59 Ha / 16,859.33 Km². Fuente: Elaboración propia.

CUADRO 1-4: SÍNTESIS DEL HÁBITAT EN LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA

	10%	10%	5%	5%	10%	10%	5%	10%	5%	10%	10%	10%	100 %	15%	15%	40%	30%	100 %	25%	20%	20%	15%	10%	10%	100 %	
	Extensión territorial aproximada (ha)	# de habitantes	Clasificación morfológica	Materialidad de vivienda	Equipamiento Social	Transporte Público	Estado del Acceso Principal	Agua Potable	Energía Eléctrica	Aguas Negras	Aguas Lluvias	Tren de Aseo	ÁMBITO FÍSICO-MATERIAL SUB TOTAL (33.3%)	Actividad Económica	Comercio-Cooperativas	Propietarios de los terrenos	Proyecto de mejoramiento de vivienda y/o barrio	ÁMBITO ECONÓMICO SUB TOTAL (33.3%)	Asociatividad, ADESCOS	Escolaridad (acceso a estudios formación básica)	Salud	Riesgo Social (Pandillas o Maras)	Inundación	Deslizamiento	ÁMBITO SOCIO CULTURAL SUB TOTAL (33.3%)	PROMEDIO HÁBITAT (100%)
CONCHAGUA	0.17	0.12	0.33	0.45	0.64	0.29	0.20	0.38	0.23	0.00	0.00	0.42	0.95	0.52	0.02	0.20	0.00	0.26	1.38	0.44	0.15	0.30	0.87	0.58	1.22	2.47
INTIPUCÁ	0.37	0.20	0.33	0.27	0.62	0.66	0.27	0.63	0.35	0.59	0.34	0.21	1.61	0.44	0.00	2.64	0.00	1.03	1.42	0.71	1.39	0.80	0.81	0.96	2.03	4.46
LA UNIÓN	0.25	0.06	0.39	0.45	0.66	0.58	0.30	0.64	0.45	0.22	1.00	0.08	1.68	0.45	0.00	3.46	0.00	1.30	2.23	0.35	1.56	0.19	0.86	0.85	2.01	4.96
MEANGUERA DEL GOLFO	0.52	0.49	0.33	0.19	0.61	0.38	0.20	0.66	0.36	0.66	1.06	0.25	1.90	0.51	2.25	2.23	0.19	1.72	0.63	0.78	0.25	0.19	0.75	0.41	1.00	4.62
PASAQUINA	0.12	0.08	0.33	0.50	0.48	0.42	0.47	0.98	0.50	0.04	1.00	0.27	1.72	0.31	0.00	3.88	0.00	1.40	0.92	1.09	0.80	1.18	0.83	0.93	1.92	4.76
SAN ALEJO	0.33	0.21	0.37	0.47	0.61	0.41	0.45	0.85	0.46	0.00	1.00	0.11	1.74	0.30	0.00	4.00	0.00	1.43	0.85	1.05	0.22	0.96	0.91	0.81	1.60	4.77
PROMEDIO	0.29	0.19	0.35	0.39	0.43	0.45	0.31	0.69	0.39	0.25	0.73	0.22	1.54	0.42	0.38	2.73	0.03	1.19	1.24	0.74	0.73	0.60	0.84	0.75	1.63	4.34

Fuente: elaboración propia

2. Condicionantes para el desarrollo: Prospectiva de problemas

Impulsar el desarrollo en una zona tradicionalmente estancada, es un reto para cualquier administración Local y Nacional, para ello es importante conocer cuáles son los elementos que condicionan el desarrollo y de manera especial visualizarlos en prospectiva para determinar acciones puntuales para alcanzar el escenario deseado.

CUADRO 2-1: PROSPECTIVA DE PROBLEMAS

Problemas	Valorización de problemas		Tendencial	Óptimo	Intermedio
Déficit de equipamiento sociales: educación, salud, espacios recreativos, espacios comunales	57% cobertura		Se agudiza el déficit de equipamientos a medida que los asentamientos humanos siguen creciendo de forma desordena. Los desequilibrios de accesibilidad a los servicios de agudizan.	Los conglomerados urbanos se consolidan como centros de servicios haciendo fuertes inversiones de infraestructura y gobernanza y proveyendo acceso a los servicios a toda la población del municipio.	Se hacen inversiones aisladas en los conglomerados urbanos y la conectividad vial para brindar acceso a los equipamientos existentes a más población.
Déficit cualitativo de vivienda	18.65% 1 carencia	5.02% 2 carencias	Con la ausencia de un programa de mejoramiento de viviendas la población del municipio continúa construyendo sus viviendas con materiales reciclados y otros que ponen en riesgo su salud y seguridad.	Se implementan programas de mejoramiento de viviendas y financiamiento que permiten a las familias de escasos recursos mejorar la calidad de su vivienda utilizando técnicas constructivas seguras, accesibles de manera autos gestionados.	Reducción de déficit habitacional implementando programas pilotos en sitios clave de municipio, con beneficiarios que mejoran cualitativamente su vivienda y fortalecen su formación y capacidades laborales.
Falta de instrumentos de planificación y gestión que orienten el crecimiento de los conglomerados			Continúa el crecimiento desordenado de los centros urbanos y los conglomerados. No se prevén las necesidades futuras de la población y no se puede proveer acceso a los	Se desarrollan y aplican varios instrumentos de planificación y gestión del territorio, logrando configurar un sistema estructurado donde existe conectividad y buena oferta de	Se promueven ordenanzas municipales que permiten atacar los problemas territoriales más urgentes. Y se comienza a desarrollar un modelo de desarrollo

Problemas	Valorización de problemas	Tendencial	Óptimo	Intermedio
		servicios de equipamiento social a buen porcentaje de la población.	servicios de equipamiento social.	territorial para el municipio y la región.
Problemas de conectividad entre conglomerados y asentamientos aislados debido a división administrativa de municipio partida en 3 cuerpos		No se logra aprovechar el potencial de los conglomerados urbanos. Los asentamientos humanos restantes siguen segregados, mientras que la calidad de vida en conglomerados se reduce.	Se articula un sistema de asentamientos descentralizado a través de vías que facilitan el tránsito en invierno y verano, utilizando los conglomerados como unidades de actuación donde se implementa diversos programas para mejorar su gestión y conectividad con el resto del municipio incluyendo los asentamientos humanos aislados.	Se mejora la situación en lo conglomerados pero no se logra alcanzar los asentamientos humanos aislados.
Asentamientos humanos precarios en centros urbanos	2	Los casos urbanos continúan creciendo sin control, la situación en asentamientos precarios se agudiza y aumenta la cantidad de asentamientos en esta condición	Se desarrolla planificación para controlar el crecimiento de los centros urbanos, integrando los asentamientos precarios a través de programas de mejoramiento de barrios, erradicando la pobreza en dichos asentamientos.	Se lanza programa piloto de mejoramiento de barrios logrando reducir los niveles de pobreza en asentamientos con mayor grado de precariedad
Falta de indicadores de asentamientos rurales		No se logra recopilar la información necesaria para conocer la situación de los asentamientos rurales. Factos de riesgo no considerados se agudizan	Se utiliza la información recopilada para desarrollar e implementar un plan de ordenamiento y mejora de calidad de vivienda en los asentamientos rurales reduciendo desequilibrios entra el área urbana y rural.	Se identifican y valorizan las principales problemáticas de los asentamientos rurales desarrollando líneas estratégicas para su ordenamiento y planificación.

3. Escenarios

ESCENARIO A NIVEL DEL MUNICIPIO

Tendencial

El escenario tendencial aplica la estrategia general de dejar al libre desarrollo de la dinámica actual de territorio. Es decir que se trata de no introducir un programa puntual de acciones que modifiquen la evolución del sistema actual. De tal manera que se asume que condiciones desfavorables se agudizarán y condiciones favorables continuarán mejorando.

Para el caso de La Unión la dinámica actual de los asentamientos rurales en el municipio ha logrado desarrollar una especie de “conurbaciones” rurales que generan una demanda y concentración de servicios y equipamiento de carácter social. Actualmente los servicios de equipamientos sociales presentan un nivel aceptable de cobertura, destacando entre ellos los de servicios de salud. Sin embargo, las Casas Comunes y espacios habilitados para recreación son aun deudas pendientes para alcanzar un nivel satisfactorio de los servicios de equipamientos sociales en el municipio.

Así mismo existen problemas de conectividad de entre los conglomerados y el resto del municipio que dificultan la movilidad de la población dentro y fuera del municipio. El sistema territorial de asentamientos humanos urbanos no se ha logrado configurar como tal aún, los vínculos entre los asentamientos siguen una lógica desordenada y las potencialidades que pudiera ofrecer el sistema de asentamientos no están siendo aprovechadas.

Por otro lado, existe un significativo déficit cualitativo de vivienda en todo el municipio. Muchos de los asentamientos evaluados presentan viviendas construidas con sistema de construcción mixto y la población recurre aun al uso de materiales reciclados como la madera y lámina.

Intermedio

El escenario intermedio o de consenso es aquel que considera los factores determinantes de la dinámica actual e introduce otros criterios como la voluntad política, el consenso institucional y ciudadano, y la disponibilidad de recursos financieros para establecer una imagen futura consensuada que implica tanto los intereses del sector público y privado y a todos los agentes de desarrollo en general.

En el caso de La Unión, existe a nivel de la institución nacional de desarrollo urbano un claro interés institucional de trabajar en el desarrollo integral de los Municipios del Golfo. Sin embargo, existen varios intereses que no han sido consensuados a la escala local y regional, que dificultarían la implementación de estrategias integradas. Al mismo tiempo se han realizado a la fecha avances significativos en el desarrollo de estudios y elaboración de planes estratégicos municipales y rescate financiero, sin embargo, las ordenanzas específicas al tema de la vivienda y hábitat no destacan en el inventario.

Así mismo tiempo, la ausencia de un instrumento de indicadores municipales de menor escala, para el área rural como lo es el mapa de pobreza urbana para la zona urbana representa un gran reto para la municipalidad, en el sentido de tener un verdadero parámetro de medición de estado de los caseríos.

En este sentido el escenario Intermedio presenta varios retos a solventar para la gestión e implementación eficaz de una estrategia integradora de desarrollo los asentamientos humanos en el municipio. De igual manera depende el desarrollo de proyectos detonadores en los conglomerados para la maximización de las oportunidades que estos generan como unidades de actuación urbana.

Óptimo

El escenario óptimo es la imagen deseable para el desarrollo territorial del municipio. Las acciones definidas bajo el mismo están orientadas a alcanzar totalmente los objetivos fundamentales planteados en la visión de desarrollo, e involucra la resolución de los problemas identificados en el diagnóstico y mencionado en los escenarios anteriores.

Para el caso de La Unión, el escenario óptimo plantea la mejora de la equidad social y la disminución de la segregación urbana con la implementación de proyectos para mejorar la vivienda y el hábitat. Para ello se conciben los conglomerados como “unidades de actuación municipal” donde se habrán de impulsar nuevos programas y proyectos que podrían contribuir a solucionar problemas como la falta de conectividades, deficiencia de los servicios sociales, débil organización comunitaria, calidad de los asentamientos y el hábitat.

Se logra superar el déficit habitacional cualitativo mediante programas orientados a la mejora de la calidad de la vivienda y el mejoramiento de barrios, planteando a su vez una estrategia integral y sostenible del sistema de asentamientos humanos y conglomeraciones urbanas para el municipio de La Unión.

El escenario óptimo también supone la articulación de nuevas figuras de financiamiento y gestión como el leasing, financiamiento cooperativo (MOPTVDU, 2015) eliminación de la precariedad en los asentamientos; la promoción la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, entre otros, que están incluidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948), en la Declaración de Hábitat II.

A su vez el municipio de La Unión y sus respectivos conglomerados y asentamientos humanos cuentan con una población organizada que se involucra activamente el desarrollo de su territorio. Esta población conoce de los instrumentos de planificación y ayuda a los técnicos a superar condicionantes.

Finalmente, para la implementación de los planes de ordenamiento territorial en los 6 municipios del golfo, es necesario elaborar en paralelo instrumentos de planificación y ordenamiento correspondientes, como ordenanzas y planes sectoriales. Así mismo es importante al personal técnico para su adecuada implementación.

Para plantear una prospectiva con escenarios tendenciales, óptimos e intermedios, el equipo de planificación ha determinado partir de la estrategia de fortalecer al municipio desde los conglomerados, para ello se detallará según el levantamiento realizado por la especialidad de vivienda y hábitat, un cuadro detallado de los asentamientos que pertenecen a un conglomerado (véase

CUADRO 3-1).

Con esto se pretende visualizar con precisión el asentamiento, su situación actual y a futuro según el escenario planteado en el CUADRO 3-2 que se muestra a continuación.

CUADRO 3-1: CONGLOMERADOS Y SUS ASENTAMIENTOS HUMANOS

CONGLOMERADO	CANTÓN	NOMBRE	ÁREA (Ha)
C-01	LAS CHACHAS	Caserío Las Chachas	415.70
		Caserío El Manantial	
		Caserío El Aguadero	
		Caserío Chicaguita	
		Caserío Las Maderas 1	
		Caserío El Querque	
		Caserío La Guacamayera	
C-02	EL JÍCARO	Caserío La Paz	333.96
	LAS	Caserío Sirama Lourdes	

CONGLOMERADO	CANTÓN	NOMBRE	ÁREA (Ha)
	CHACHAS		
	SIRAMA	Colonia Santa Fe	
		Cantón Sirama	
		Colonia Galilea	
		Colonia Bethel	
		Lotificación Los Laureles	
		Caserío Sirama Lourdes	
		Lotificación La Galilea	
		Caserío San Isidro	
		Caserío Siramita	

CONGLOMERADO	CANTÓN	NOMBRE	ÁREA (Ha)
C-03	EL JÍCARO	Caserío El Quebradón	347.05
		Caserío El Nacimiento	
		Caserío El Júcaro	
		Caserío Cerro Partido	
		Caserío El Guasimo	
C-04	SIRAMA	Colonia Santa Fe	153.42
	EL JÍCARO	Caserío La Corruncha	
		Caserío El Toro	
		Colonia Santa Fe	
		Caserío Sincuya	
C-05	AMAPALITA	Colonia Los Rodríguez	731.78
		Barrio San Antonio	
		Caserío Matarita	
		Colonia Villas de San Luis	
	ÁREA URBANA	Barrio San Antonio	
		Barrio Concepción	
		Colonia Amalia	
		Colonia San Carlos	
		Lotificación Cutuco	
		Colonia Cutuco	
		Colonia Los Rodríguez	
		Colonia Santa Rosa	
		Colonia Santa Marta II	
		Caserío Matarita	

CONGLOMERADO	CANTÓN	NOMBRE	ÁREA (Ha)
		Lotificación Los Rivas	
		Colonia Sosa	
		Urbanización San Carlos	
		Lotificación Los Martínez	
		Colonia Rubio Línea	
		Colonia Rubio	
		Colonia Molina	
		Barrio Las Flores	
		Colonia Beltrán	
		Barrio El Centro	
		Barrio San Carlos	
		Barrio Honduras	
		Colonia Villa Hermosa	
		Colonia La Pesquera	
		Barrio La Palma	
Colonia Santa María			
Colonia La Esperanza			
Comunidad Villa Hermosa			
Colonia Miramar			
Colonia Argentina			
C-06	AGUA ESCONDI DA	Caserío Brisas del Golfo	138.18
		Barrio El Guayabo	
		Caserío El Mora	
		Barrio El Calvario	

CONGLOMERADO	CANTÓN	NOMBRE	ÁREA (Ha)
		Barrio El Centro	
		Barrio El Chorizo	
C-07	AGUA ESCONDI DA	Caserío Playitas	312.45
		Caserío Brisas del Golfo	
		Caserío Los Chorros	
		Caserío El Chiquirín	
C-8	LA QUEZADI LLA	Caserío El Tablón	306.26
		Caserío El Higuerón	
		Caserío La Quesadilla	
C-9	EL COYOLIT O	Caserío Las Trancas	196.57
		Caserío Los Potreros	
		Caserío La Bolsa	
		Caserío Los Pozos	
		Caserío Buenos Aires	
		Caserío La Guica	
		Cantón Coyolito	
C-10	AGUA CALIENTE	Caserío Calle Abajo	418.88
		Caserío Valle Arriba	
		Caserío El Melonal	
		Caserío Valle Abajo	
		Caserío Tecla	
		Cantón Agua Caliente	
		Caserío El Centro	
		Caserío Valle Centro	
		Caserío 27 de Agosto	

CONGLOMERADO	CANTÓN	NOMBRE	ÁREA (Ha)
		Caserío Calle Arriba	
		Colonia Santa Fe	
		Caserío Valle Arriba	
		Caserío Tecla	
	LA QUEZADI LLA	Caserío 27 de Agosto	
		Colonia 27 de Agosto	
		Caserío Calle Abajo	
		Colonia Santa Fe 2	
		Colonia Santa Fe	
C-11	AGUA CALIENTE	Caserío El Ruido	277.58
		Cantón Loma Larga	
	LOMA LARGA	Lotificación Flor de Mangle	
		Cantón Loma Larga	
		Caserío El Ruido	
		Caserío El Instituto	
		Caserío Loma Larga	
		Colonia El Instituto	
		Colonia El Encantado	
		Caserío El Encantado	
		Caserío El Chino	
		Caserío El Chorro	
		Caserío El Caribal	
		Lotificación Loma Larga	
Caserío El Carrizal			

CONGLOMERADO	CANTÓN	NOMBRE	ÁREA (Ha)
		Caserío Agua Caliente	
C-12	LOMA LARGA	Caserío El Condadillo	277.12
		Caserío Condadillo	
		Cantón El Volcancillo	
	AGUA CALIENTE	Cantón El Volcancillo	

Fuente: Elaboración propia

CUADRO 3-2: ESCENARIO A NIVEL DE CONGLOMERADO

CONGLOMERADO	TENDENCIAL	ÓPTIMO	INTERMEDIO
C-01	La dinámica actual de los conglomerados de asentamientos conformados en los cantones Las Chachas y El Jícaro, presenta una clara deficiencia de cobertura de servicios de salud y espacios recreativos. De continuar esta dinámica en los conglomerados, la población de estos asentamientos tendrá que continuar desplazándose para tener acceso a estos servicios, afectando considerablemente la calidad de vida y el uso de recursos.	Trasformar los Conglomerados en una verdadera unidad de actuación urbana, mediante el diseño e implementación de proyectos orientados al fortalecimiento del hábitat y cohesión social. Establecer los conglomerados como centros actividad económica y servicios para asentamientos próximos y aislados de manera de elevar la calidad de vida de todos los asentamientos en particular la accesibilidad a equipamientos y servicios sociales.	Se mejora el nivel de servicios de los equipamientos de salud y espacios recreativos, mejorando la conectividad de asentamiento aledaños a los conglomerados.
C-02			
C-03			
C-04			
C-05	Este conglomerado ubicado en el cantón Amapalita está asociado a otra conurbación de grandes dimensiones en el municipio de Conchagua. Presenta una dinámica urbana particular que de no ser atendida agravaría los problemas en ambos municipios. Sobresalen la carencia de equipamientos sociales y Falta de casas comunales. Además, el conglomerado tiene barrios que presentan altos niveles de pobreza urbana.	Se elaboran e implementan planes sectoriales para el conglomerado y sus condicionantes particulares, garantizando el crecimiento ordenado, equitativo de los asentamientos urbanos. Se erradica la pobreza de los barrios con niveles altos y medios de pobreza urbana. Se proporciona de equipamientos sociales, espacios públicos comercios y espacios comunales.	Se elaboran e implementan proyectos piloto de mejoramiento de barrios, para mejorar el déficit de calidad de vivienda y reducir los niveles de pobreza urbana extrema.
C-06	Ambos conglomerados del Cantón Agua Escondida presentan un servicio que aunque no es óptimo es satisfactorio de equipamientos sociales, de intervenir la situación actual se mantendría con el riesgo	Se logra superar el déficit habitacional cualitativo mediante programas orientados a la mejora de la calidad de la vivienda	Se mantiene el nivel de servicios mejorando la conectividad entre conglomerados y
C-07			

	de desmejorar los niveles de accesibilidad a la población		asentamientos aledaños.
C-08	Este sistema conformado por Conglomerados en el Cantón Agua Caliente, EL Coyolito y La Quesadilla presenta 3 conurbaciones bien definidas y conectadas por el sistema vial. El nivel de servicio de equipamientos es aceptable. Presentan el reto de integrar pequeños asentamientos aislados.	Se dotan los conglomerados con equipamientos social, espacios públicos, y actividades comerciales, satisfaciendo al 100% la necesidad de la población y mejorando la calidad de vida de los asentamientos humanos dentro del conglomerado y asentamientos aledaños	Se provisiona a los conglomerados con un porcentaje de los equipamientos sociales faltantes, mejorando la accesibilidad a servicios sociales, empleo y comercio para asentamientos aledaños.
C-09			
C-10			
C-11	Los conglomerados de Loma Larga presentan una carencia de equipamientos recreativos y asentamientos con altos niveles de pobreza urbana, que de no ser atendido tendrían a agravarse reduciendo significativamente la calidad de vida de sus habitantes.	Se elabora e implementa un plan sectorial para el conglomerado y sus condicionantes particulares. Garantizando el crecimiento ordenado, equitativo de los asentamientos humanos. Se erradica la pobreza de los barrios con niveles altos y medios de pobreza urbana. Se proporciona de equipamientos sociales, espacios públicos, comercios y espacios comunales.	No se erradica la pobreza pero logra reducirse los niveles de pobreza alta y media a baja, mejorando las condiciones del hábitat y proporcionando lo equipamientos recreativos y espacios públicos faltantes en la zona.
C-12			

4. Propuestas de desarrollo para los asentamientos humanos

Las propuestas para el desarrollo planteadas a continuación giran sobre dos ejes fundamentales, el primer eje es la imagen objetivo planteada para el sector vivienda y hábitat la cual refleja el estado óptimo de los ámbitos del hábitat, dicha visión además fue contrastada en la consulta con el municipio lo cual permitió la validación y puesta a prueba del material.

4.1. Imagen Objetivo del sector vivienda y hábitat

Lograr asentamientos humanos con conexiones adecuadas y eficientes con los conglomerados, el Sistema Urbano y el Sistema Municipal de Asentamientos Humanos, con ello establecer una adecuada movilidad cotidiana en el territorio de tal forma que se vuelva accesible los servicios de equipamiento social en el entorno próximo, principalmente las casas comunales y espacios recreativos.

Consolidar en los asentamientos humanos municipales comunidades organizadas que auto gestionen las mejoras de su vivienda y hábitat de tal forma que sean agentes activos de las mejoras de las redes de servicio (Aguas Negras, Agua Potable y Agua Lluvia), procurando la seguridad jurídica de sus parcelas y la seguridad social de sus conglomerados apoyándose para ello con el Municipio.

4.2. Acciones para revertir procesos de segregación socio-espacial

1. Fortalecer la asociatividad de los pobladores de los Asentamientos Humanos en ADESCOS y Cooperativas.
2. Proveer de equipamiento social adecuado esto es: Centros de Salud, Espacios Recreativos, Centros Educativos y Casas Comunales, para consolidar la organización comunitaria y dotar de mejor calidad de vida a los asentamientos humanos principalmente en la zona rural.
3. Priorizar la inversión de equipamiento social en los conglomerados y la construcción de Caminos Rurales Sostenibles entre conglomerados y asentamientos humanos dispersos.
4. Desarrollar proyectos paliativos del déficit cualitativo de la vivienda y la mejora del hábitat, con enfoque de auto gestión, esto permitirá, capacitar a los pobladores en otras actividades productivas, fortalecer la asociatividad de los Asentamientos Humanos e impulsar la actividad económica desde el sector construcción a nivel local.
5. Trabajar en la mitigación de los riesgos principalmente los relacionados con los deslizamientos y las inundaciones.

Estas acciones en conjunto contribuyen además a paliar la situación de inseguridad social ya que promueven mayor integración comunitaria, oportunidades de trabajo y superación para la juventud y la niñez.

5. Criterios y aspectos normativos para la implementación de la estrategia de mejora del hábitat

Las condicionantes territoriales han determinado una postura ante los diversos escenarios los siguientes cuadros son una síntesis de las principales actuaciones en términos normativos para superar las condicionantes expuestas con anterioridad.

CUADRO 5-1: ASPECTOS SECTORIALES DE VIVIENDA Y HÁBITAT A NORMAR EN LA ORDENANZA

Aspecto a normar en la ordenanza	Materia que regula	Objetivo	Alcance
Calidad de vivienda	Materialidad y seguridad estructural	Garantizar la calidad de la materialidad y la seguridad estructural las viviendas en el municipio como uno de los seis aspectos cualitativos de la vivienda (MOPTVDU, 2015)	Regular materiales y métodos constructivos. Refiriendo para ello a la normativa vigente, en especial “Reglamento Técnico Salvadoreño para la Construcción de Viviendas de Adobe (Organismo Salvadoreño de Reglamentación Técnica, 2014), mampostería de concreto y Mampostería confinada (Organismo Salvadoreño de Reglamentación Técnica, 2014) y el Manual técnico de construcción con bloque panel” (Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano) Evitar en lo posible la utilización de lámina como envolvente o pared salvo justificada implementación con su debido aislante. Potenciar viviendas con adecuada ventilación y protección de la incidencia solar tomando en cuenta las zonas bioclimáticas que en las que está el municipio según Manual de Diseño de Urbanismo y Construcción. (Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano, 2016).
Lotificaciones, Mejoramiento de barrios y calidad del hábitat,	Asentamientos Humanos Urbanos y Rurales precarios	Establecer estándares y prioridades en la implementación de programa de mejoramiento de barrios,	Regular calidad de obras de urbanización y de infraestructura, para ello referir a: Ley de Lotificación 2012, título 2do capítulo segundo artículos 44 al 51

		<p>mejora de servicios básicos y procesos de titulación</p>	<p>y reglamento a dicha ley capítulo 5 y 6.</p> <p>Esto incluye, además: verificar y Regular seguridad ante riesgos ambientales. Terremotos, inundaciones deslaves etc. Introduciendo en banco de proyectos, obras Mitigación de riesgo.</p> <p>Impulsar el funcionamiento adecuado y la habilitación de los Caminos Vecinales según Ley de Carreteras y Caminos Vecinales, 1969</p>
<p>Equipamiento Social: Espacios públicos, Salud, educación y Casa Comunal</p>	<p>Espacios públicos (plazas, parques, calles, etc.)</p>	<p>Garantizar el acceso a espacios públicos de calidad para la población del municipio.</p> <p>Regular la gestión y provisión de equipamientos sociales en el municipio.</p>	<p>Regular la gestión y mantenimiento de los espacios públicos. LUC,1951 (8m² por lote de parcelación)</p> <p>Establecer ubicación y estándares mínimos de espacios necesarios para garantizar acceso.</p> <p>Garantizar acceso a equipamientos sociales a la población</p> <p>Establecer criterios de ubicación de otros equipamientos en base a población atendida y por conglomerado refiriendo a norma SEDESOL</p> <p>Monitorear los mantenimientos de los equipamientos sociales y las respectivas animaciones del espacio público.</p>
<p>Vivienda Social</p>	<p>Provisión de Vivienda de interés social</p>	<p>Regular la gestión de la vivienda social en el municipio</p>	<p>Establecer proceso de solicitud y adjudicación a programas.</p> <p>Establecer métodos de pago y formas de arrendamiento o tenencia.</p> <p>Supervisar calidad de las viviendas.</p>

6. Referencias

- Baquero, F. S. (2007). *Desarrollo Territorial Rural*. Santiago de Chile: FAO.
- Briones, C. (2010). *Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social, Volumen II: Atlas. Localización de Asentamientos Humanos Precarios*. San Salvador: FLACSO/PNUD.
- Briones, C. R. (2005). *Mapa de Pobreza: Indicadores para el Manejo Social del Riesgo. Tomo II*. FLACSO/FISDL. San Salvador: FLACSO/FISDL.
- Briones, C. R. (2005). *Mapa de Pobreza: Política Social y su Focalización. Tomo I*. San Salvador: FLACSO/FISDL.
- Briones, C. R. (2010). *Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social, El Salvador. Volumen I: Conceptos y Metodología*. FLACSO. San Salvador: FLACSO/PNUD.
- Carrillo, D. (2007). *Materiales Básicos para el Proyecto Integral del Hábitat*. Lleida, Cataluña, España: Pagés Editors S.L.
- DIGESTYC. (2007). *VI Censo de Población y Vivienda*. San Salvador: DIGESTYC.
- DIGESTYC. (2015). *Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples*. Delgado: Ministerio de Economía, El Salvador.
- Dirección de Asentamientos Humanos, V. (8 de Marzo de 2016). Taller con Instituciones. (E. C. Fonseca, Entrevistador)
- Dirección de Estadísticas Sociales, Oficina Nacional de Estadística. (2000). *Asentamientos Humanos Urbanos y Rurales Concentrados*. Instituto de Planificación Física de Cuba. Cuba: Instituto de Planificación Física.
- FAO. (2013). *Pobreza Rural y Políticas Públicas en América Latina y el Caribe (TOMO I). Pobreza Rural y Políticas Públicas en América Latina y el Caribe*. Santiago de Chile, Chile: FAO.
- Garay, P. (2016). *Prospectiva y Escenarios de desarrollo para los seis (6) Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de los municipios del Golfo de Fonseca*. Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano, San Salvador. San Salvador: VMVDU.
- VMVDU. (2015). *Formulación del Documento de Estructuración del Sistema de Ciudades de La franja Costero Marina*. Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU. San Salvador: VMVDU.
- Mc Donald, J., & Simioni, D. (1999). *Consensos urbanos. Aportes del Plan Regional de América Latina y el Caribe sobre Asentamientos Humanos*. CEPAL. Santiago de Chile: División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, CEPAL.

- Minero, M. (2014). *Instrumentos reguladores, documentación/estudios existentes y proyectos de interes territorial en los municipios que integran la Región de La Unión (Golfo de Fonseca)*. VMVDU, VMVDU. San salvador: VMVDU.
- Ministerio de Economía. (2015). *Censos de El Salvador* . Recuperado el 5 de Enero de 2016, de Censos de El Salvador: <http://www.censos.gob.sv>
- MOPTVDU. (2007). Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. *Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial*. San Salvador, San Salvador, El Salvador: MOP.
- MOPTVDU. (28 de Octubre de 2015). Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador. *Política Nacional de Vivienda y Hábitat de El Salvador*. San Salvador, San Salvador, El Salvador: MOP.
- Organismo Salvadoreño de Reglamentación Técnica . (19 de Junio de 2014). Urbanismo y construcción en lo relativo al uso del sistema constructivo de adobe para viviendas de un nivel. (RTS 91.02.01:14). San Salvador, San Salvador, El Salvador: Diario Oficial.
- Organismo Salvadoreño de Reglamentación Técnica. (11 de Marzo de 2014). Social de un nivel (mampostería de bloque de concreto y mampostería confinada). RTS 91.01.01:13. San Salvador, San Salvador, El Salvador: Diario Oficial.
- SEDESOL. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. Mexico D.F.: SEDESOL.
- Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano. (marzo de 2016). Manual de Diseño de Urbanismo y Construcción . San Salvador, San Salvador, El Salvador: VMVDU.
- Viceministerio de Vivienda y de Desarrollo Urbano. (s.f.). Manual Técnico del Sistema Constructivo .
- VMVDU. (2006). *Plan de Desarrollo Territorial de la Región de La Unión*. La Unión: VMVDU.

Índice de Cuadros

CUADRO 1-1: NÚMERO DE PARCELACIONES CON PERMISO O EN TRÁMITES Y SUELO DISPONIBLE PARA VIVIENDA.....	6
CUADRO 1-2: PROYECCIONES DE POBLACIÓN PARA LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA.....	9
CUADRO 1-3: SÍNTESIS DEL ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA	11
CUADRO 1-4: SÍNTESIS DEL HÁBITAT EN LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA	12
CUADRO 2-1: PROSPECTIVA DE PROBLEMAS	13
CUADRO 3-1: CONGLOMERADOS Y SUS ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	17
CUADRO 3-2: ESCENARIO A NIVEL DE CONGLOMERADO	21
CUADRO 5-1: ASPECTOS SECTORIALES DE VIVIENDA Y HÁBITAT A NORMAR EN LA ORDENANZA	24

Índice de Mapas


MAPA 1-1: Situación territorial de los Asentamientos Humanos del Municipio de La Unión 10


ANEXOS

CATÁLOGO FOTOGRÁFICO DEL TALLER DE PROSPECTIVA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN 23-02-2016

	
<p>Participante exponiendo visión a futuro del municipio</p>	<p>Participantes escribiendo las condicionantes para el desarrollo</p>
	
<p>Exponiendo ideas sobre el desarrollo</p>	<p>Pizarra de trabajo de imágenes objetivo</p>
	
<p>Imagen objetivo conformado por los participantes al taller</p>	<p>Participante exponiendo visión a futuro del municipio</p>

BITÁCORA DE VISITA DE CAMPO





CONSULTORÍA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA
Coordinador General y Equipo de especialistas para elaborar Los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

TALLER PROSPECTIVA Y ESCENARIOS DE DESARROLLO; LUGAR: La Unión : FECHA: 23/02 /16
Despacho Municipal

Nombre	Alcaldía/Institución	Cargo	Teléfono celular/fijo	Correo electrónico
Giulliana M ^o Amaya Gálvez	Alcaldía La Unión	Jefa Proyectos	7927-4174	giunayara@gmail.com
Luis Amílcar Ayala	" "	Jefe U.A.T.M	72611414	uatm-launion1401@hotmail.com
Edwin Godofredo Zelaya	" "	Enc. RCT	7874-4383	" " " " "
Salvador Ahoos	" "	Síndico	7923-0904	sahoes65@hotmail.com
José Arturo Cardona	Coordinador sistemas de Infor Territorial	SIT UMUDU	7588 4233	arturo.cardona@mop.gob.sv
Edwin Osvaldo Álvarez Flores	Alcaldía La Unión	Secretario Municipal	7937-0003	oswal_af@hotmail.com
Ana Cecilia Ferreira	VMVDU	Espec. en D.U.	25283115	ana.ferreira@mop.gob.sv
Vilma Cecilia de Cecilia	VMVDU	Coordinadora de Urbanismo	77360811	ceciliaa@gmail.com
Cesar Elias Medina	VMVDU/Inf	Infraestructura Urbana	77050654	hidraulicos.cem@gmail.com

CONSULTORÍA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA
 Coordinador General y Equipo de especialistas para elaborar Los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

TALLER PROSPECTIVA Y ESCENARIOS DE DESARROLLO; LUGAR: La Unión ; FECHA: 23/02/16

Nombre	Alcaldía/Institución	Cargo	Teléfono celular/fijo	Correo electrónico
Carlos Gande	VHVDU/consultor	Especialista vivienda y hábitat	37779431	carlosgandearquitecto@gmail.com
Miguel A. Montasinos Molina	La Unión	Gerente	2609-7000	mmentasinosmolina@gmail.com
Miguel Reyes	La Unión	Comisario de Infancia	2609-7021	uarpanlu@gmail.com
Patricia Jara de Peirano	consultora/VHVDU	consultora DES	78197418	patgoseja@outlook.com
RIGOBERTO VIERA	LA UNIÓN	CONSEJAL	7923 0932	

SISTEMATIZACIÓN DEL TALLER DE PROSPECTIVA CON INSTITUCIONES DE GOBIERNO 08/03/2016

VMVDU

Visión de asentamientos humanos productivos, sostenibles y resilientes.

Que los municipios asuman una gestión sistémica integral del territorio del Golfo.

Que cada territorio identifique y potencia sus capacidades (montaña, planicie y mar)

Visibilizar la mujer como medio de desarrollo desde la familia dentro de los asentamientos hacia el desarrollo territorial.

FOMILENIO II

Como un centro logístico.

Mejorar clima inversión

Reducción pobreza y crecimiento económico

MOP

Desarrollo productivo y turístico de la Región

MARN

Directrices de zonificación ambiental y lineamientos de usos de suelo.

Incluir en gestión de Riesgo y Cambio Climático incremento en temperatura de aire y agua de mar.

Considerar riesgo, sísmico, volcánico.

FISDL

Desea que funcione bajo un plan gubernamental coordinado y orientado al desarrollo humano, el emprendedurismo y la colaboración intermunicipal.

Sin intereses político/ partidistas

Cubriendo primordialmente las necesidades básicas

CEPA

Alto movimiento de carga y comercio

MAG

Impulso de iniciativas de conservación y restauración en las zonas medias y altas de cuencas, subcuenca y microcuenca.

Asociatividad de municipio impulsando iniciativas productivas con tecnologías sostenibles.

STPP

Como se quiere que funcione:

Como una región integrada social y productivamente, aprovechando sus potencialidades territoriales y sus capacidades humanas, para aprovechar las oportunidades que ofrece la apertura continua de mercados a nivel nacional regional y global.

CORSATUR

Para CORSATUR la visión es potenciar circuitos turísticos en la región.

Para el caso de estudio el circuito Costa Oriental lo componen: Conchagua-Intipucá-La Unión-Meanguera del Golfo y Chirilagua (San Miguel).

MINSAL

6 municipios con progreso y desarrollo y con centros de salud que atiendan el 100% de la población, con buen sistema de carreteras y que no haya contaminación al suelo, aire y agua, para proteger la salud de las personas y al medio ambiente.

PROSPECTIVA Y ESCENARIOS DE DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y HÁBITAT

ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA

SISTEMATIZACIÓN DEL TALLER DE PROSPECTIVA CON MUNICIPALIDADES 08-03-2016

MUNICIPIO DE LA UNIÓN	
¿Que Queremos para nuestro Municipio?	¿Qué Nos Limita?
Embarcadero-zona turística	Falta de conocimiento para realizar la gestión
Restauración de ecosistema	Falta de recursos financieros, etc. Falta de marco jurídico Motivación a la inversión Inseguridad
Reforestación mangle	Falta de visión
Centro turístico industrial y logístico	No apoyo de las instituciones gubernamentales. Falta de interés de los gobiernos locales
Formación siembra de cultivos y mejoramiento agricultura	Falta de apoyo gubernamental
Centro recreativo y convenciones	Rotación de los participantes en el plan
Vivienda en altura	Falta de continuidad en los planes
Zona arqueológica de pueblo viejo	La apatía de las personas para colaborar
Proteger medio ambiente de manglares	
Rural = productivo más agrícola	
Vivienda complejo de apartamentos	
Ecoturismo	
Actividades industriales	

CATÁLOGO FOTOGRÁFICO DE TALLER DE PROSPECTIVA CON INSTITUCIONES DE GOBIERNO



Participación durante el taller



Participación durante el taller



Participación durante el taller



Participación durante el taller



Participación durante el taller



Participación durante el taller

PROSPECTIVA Y ESCENARIOS DE DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y HÁBITAT

ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS DEL GOLFO DE FONSECA

www.vivienda.gob.sv

<http://observatorio.vivienda.gob.sv>