

PRIMER CONCURSO REGIONAL DE ALTERNATIVAS PARA VIVIENDA POPULAR
15 de Noviembre 2013 - 23 de Enero 2014
Ficha resumen

PARTE 1: INFORMACIÓN GENERAL

NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN:

ASOCIACIÓN DE POBLADORES EXCEDENTES DE LOS AA.HH 9 DE OCTUBRE
CARRETERA CENTRAL - PROYECTO KUELAP, EL AGUSTINO - LIMA.

ACRÓNIMO DE LA ORGANIZACIÓN

(En adelante la Asociación Kuelap)

TÍTULO DE LA EXPERIENCIA:

Programa Municipal de Vivienda Popular Kuelap (PMVP- Kuelap)

SUMARIO: (No exceda las 50 palabras):

El PMVP- Kuelap propone un nuevo modelo de gestión concertada de actores públicos (Municipalidad de El Agustino y Municipalidad de Lima) y privados (Asociación de damnificados y ONG´s) para atender la demanda de vivienda de población afectada por el hundimiento de viviendas y de familias excedentes ubicadas en zonas de riesgo.

FECHA DE REALIZACIÓN:

2004 a la actualidad

DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN: Organización social de base constituida legalmente el 2008. La organización está conformada por pobladores del Asentamiento Humano 9 de octubre y de otros asentamientos de la zona de la carretera central (El Agustino, Lima, Perú). El fin de la organización es preservar el derecho a una vivienda digna para las familias damnificadas por los hundimientos de suelo sufrido en el A.H. 9 de octubre en El Agustino en el año 2003 y que dejaron a 180 familias sin vivienda.

DIRECCIÓN:

MZ. G LTE. 3 – A.H. 9 de Octubre – El Agustino, Lima, Perú.

TELÉFONOS/FAX/ CORREO ELECTRÓNICO/WEBSITE:

326-3336 / 997176637

PERSONAS DE CONTACTO:

Magno Bautista Ayala Sinche. Presidente de la Asociación

AÑO DE FUNDACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN:

La Asociación inicia sus labores el 2004

FECHA LEGAL DE CONSTITUCIÓN (SI LA TIENE):

La inscripción como Asociación en el registro de sociedades del Registro Público de Lima se dio en el año 2008, bajo el N° de Partida 12174784, asiento A0001.

ACTORES DE LA ACCIÓN: Asociación de Pobladores Excedentes de los AA.HH 9 De Octubre Carretera Central - Proyecto Kuelap, El Agustino - Lima, la Municipalidad Distrital de El Agustino, la Municipalidad de Lima Metropolitana y las ONG's SEA (Servicios Educativos El Agustino) y CENCA.

BENEFICIARIOS DE LA ACCIÓN: 180 familias damnificadas y en riesgo por hundimiento de suelos provenientes de 7 asentamientos de los cerros de El Agustino (7 de Octubre, 9 de Octubre, Santa Mary, Cataratas, Lomas del Bosque, Los Portales, Catalina Huanca). Lima, Perú.

PARTE 2: NARRATIVA (En hoja tamaño carta, a un espacio, en letra arial 12 de hasta 8 páginas como máximo)

CONTEXTO

- ***Describa la comunidad o las comunidades involucradas incluyendo todas las características que usted considere importantes.***

La Asociación Kuelap agrupa a 180 familias damnificadas que provienen de 7 asentamientos de los cerros de El Agustino: 7 de Octubre, 9 de Octubre, Santa Mary, Cataratas, Lomas del Bosque, Los Portales, Catalina Huanca. Estas 180 familias constituyen una población de 529 habitantes, de los cuales como titulares el 17.39% (92) son mujeres, el 16.63% (88) son hombres El 65.97% (349) lo constituyen niños, niñas, jóvenes y adultos mayores. En la zona predominan familias jóvenes. De las 349 personas que están como carga familiar, 79 son niñas y jóvenes (de 0 a 17 años), 245 niños y jóvenes (de 0 a 17 años) y 25 adultos mayores.

N° FAMILIAS	N° HABITANTES			
	TITULARES		NIÑOS/NIÑAS, JOVENES/ADULTOS MAYORES	TOTAL
	HOMBRES	MUJERES		
180	88	92	349	529
	16.63%	17.39%	65.97%	100%

Los/as asociados/as en su mayoría son empleados/as del hogar, trabajadores/as independientes, comerciantes, obreros/as, choferes, técnicos/as, albañiles, electricistas, enfermeras/os, mecánicos/as, zapateros/as, cocineros/as, cerrajeros/as, estilistas, secretarías/os, profesores/as. Siendo el 23% de las familias jefas de hogar madres

¹ Fuente: Padrón de asociados. Elaboración Propia - 2013

solteras, con trabajos independientes (vendedoras de comida, artesanas, obreras, comerciantes, etc.) Sus ingresos familiares están entre los 280 a 650 dólares como promedio.

El contexto actual de los asentamientos humanos de Lima Este donde se ubica el distrito de El Agustino refleja que:

- ✓ Durante los últimos 40 años se ha producido el crecimiento de vivienda informal de sectores en pobreza o situación que pone en grave peligro a familias ubicadas en lugares de alto riesgo frente a probables sismos de alta intensidad.
- ✓ Según INDECI y la MML se considera que por los menos 199,410 familias ubicadas en los 5 distritos de Lima Este se encuentran ubicadas en zonas de riesgo: zonas de desbordes del río Huaycoloro, desborde del río Rímac, deslizamientos y derrumbes en laderas, hundimientos por suelos inestables, etc.
- ✓ Según el inventario geológico desarrollado por el Instituto Geológico y Minero y Metalúrgico (INGEMMET) del Ministerio de Energía y Minas, gran parte de las poblaciones pobres de Lima Este habitan en 25 de las 92 zonas críticas detectadas. La mayoría de ellas por caídas de rocas, seguidas de derrumbes, inundaciones y procesos de erosión fluvial.²
- ✓ Particularmente en El Agustino la mayoría de la población que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad física, social y ambiental, se ubica en la zona de los cerros, debido a que su ocupación no contó con el planeamiento y la asistencia técnica requerida, sin embargo, por su cercanía al centro de la ciudad y los servicios, las laderas son vistas como suelo “ocupable”, sin considerar su situación de riesgo.

- ***¿Cómo se incorporaron en la propuesta?***

A partir del desastre ocurrido en el A.H. 9 de Octubre y a la imposibilidad de acceder a los programas ofrecidos por el Ministerio de Vivienda, las familias afectadas deciden asociarse y emprender de manera organizada una gestión que los condujera a obtener una vivienda en condiciones adecuadas, sin recurrir a invadir zonas de riesgo o caer en manos de traficantes de terrenos. La asociación se constituyó de hecho el 2004 y como persona jurídica el año 2008 contando con su inscripción en los Registros Públicos.

Con la asesoría de Cenca y SEA que acompañaron el proceso, la Asociación gestionó la obtención de un terreno ubicado en el mismo distrito, de propiedad de la Municipalidad de Lima y conjuntamente con la Municipalidad de El Agustino se instala una Comisión Mixta reconocida por ordenanza, con el objetivo de concretar que este terreno se destine a un Programa Municipal de Vivienda Popular.

- ***Identifique la situación que buscó abordar la propuesta y los principales problemas que enfrentó***

La Asociación con el apoyo de Cenca y SEA se propone solucionar el derecho de las familias que la integran, a una vivienda en condiciones dignas, para ello propone un

² Fuente: - Primer Reporte de Zonas críticas por peligros geológicos en Lima Metropolitana, INGEMMET.
- Diseño de escenario sobre el impacto de un sismo de gran magnitud en Lima Metropolitana y Callao, INDECI, 2009

modelo de gestión basado en su participación propositiva en la toma de decisiones que tengan que ver en esta solución, que se concreta en el Programa Municipal de Vivienda Popular Kuelap propuesto. No se quiere repetir el modelo de obtención de vivienda a través de invasión de terrenos que condena a las familias a vivir en riesgo permanente y en condiciones de precariedad por muchos años hasta obtener los servicios y la titulación. Se propone un programa de vivienda organizado con el proceso normal de habilitación y construcción primero y luego la ocupación, participando además con sus aportes tanto de mano de obra como con los ahorros que han hecho el esfuerzo de acumular en estos años.

Tomada esta decisión, los principales problemas que se han afrontado en esta etapa del proceso han sido:

- ✓ Las limitadas capacidades institucionales y sociales para implementar programas municipales de vivienda con enfoque inclusivo que afronten la precariedad e inseguridad de las familias.
- ✓ Temor de algunos funcionarios para trabajar concertadamente modelos innovadores para programas de vivienda popular
- ✓ La incompreensión por parte de algunos funcionarios sobre la propuesta de modelo de gestión. No se valora la participación directa de la población organizada
- ✓ Las limitaciones de recursos técnicos y financieros municipales para implementar programas municipales de vivienda popular participativos y para elaborar los estudios solicitados.
- ✓ La excesiva lentitud y burocracia de las municipalidades para tramitar la documentación y emitir los informes legales y técnicos requeridos.
- ✓ Los vaivenes políticos que dificultan en este caso, la ordenanza metropolitana que aprobaba el Plan Especifico del Programa.

- **Objetivo**

El modelo de gestión participativa que propone la Asociación Kuelap, tiene como objetivo establecer un mecanismo de acceso a la vivienda popular para los sectores de menores recursos económicos de manera participativa y descentralizada, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de los sectores excluidos y segregados social y espacialmente.

El Programa de Vivienda Popular Kuelap se inscribe en los lineamientos del Programa Municipal de Vivienda Popular de la Municipalidad de Lima y del Plan de Desarrollo de la Municipalidad de El Agustino, que de manera general tienen como objetivo promover el acceso de la población de los sectores populares de Lima Metropolitana, a una Vivienda adecuada para una vida digna en la ciudad. Tiene como objetivos específicos:

- a) Mejorar las condiciones habitacionales de los sectores populares en zonas centrales de Lima Metropolitana, en el marco de una estrategia de renovación urbana.
- b) Promover una densificación habitacional adecuada en zonas urbano popular de consolidación media, a través de una acción pública eficaz.
- c) Promover el acceso a una vivienda a través de la generación de una oferta apropiada de viviendas en nuevas urbanizaciones para sectores populares.

- ***Aliados, socios que participaron en la implementación de la propuesta.***

En la gestión y asesoría

- ✓ La Municipalidad Distrital de El Agustino.

- ✓ Las ONG´s SEA y Cenca.
- ✓ La Municipalidad de Lima Metropolitana
- ✓ En el respaldo, seguimiento y apoyo
- ✓ El Colectivo de Incidencia y Acción Urbana CIAUR (constituido por Ong´s y organizaciones sociales)
- ✓ La Mesa para la lucha contra la pobreza de Lima Metropolitana (MLCP)

EXPERIENCIA

• *Describe las actividades realizadas*

- ✓ Luego de la constitución de la Asociación, la identificación de terreno y las gestiones para ver la situación legal y factibilidad de ser concedido se logra su registro legal como Asociación en los Registros Públicos.
- ✓ En el año 2010 y después de muchas gestiones ante organismos públicos, la Asociación logró que se le asignara a la Municipalidad de El Agustino un terreno de 177,200 m² de los cuales 54,000m² serán destinado al Programa Municipal de Vivienda Kuelap y 123,000m² se conservarán como zona de tratamiento paisajista para el distrito de El Agustino. Programa dirigido a los damnificados/as del A. H. 9 de Octubre y excedentes de la zona de laderas en situación de riesgo de la carretera central. (Acuerdo de Consejo n° 449 del 25 de noviembre del año 2010).
- ✓ Se crea una Comisión Mixta por Acuerdo de Consejo (N°062-2010-SE-GE-OG-MDEA). integrada por la asociación Kuelap, la Municipalidad, CENCA y SEA, a fin de cumplir los requerimientos exigidos por la Municipalidad de Lima Metropolitana y presentar en el término de un año el estudio de suelos, el estudio de riesgos y el Plan Específico correspondiente. Se elaboro un Plan de trabajo y con la colaboración de los integrantes los estudios fueron elaborados y entregados en la fecha.
- ✓ Luego de dos años de presentados los estudios en el plazo acordado, de múltiples gestiones, observaciones e informes de varias gerencias y coordinaciones con los y las regidoras del Consejo Metropolitano, la Municipalidad de Lima aprueba el Plan Especifico del terreno destinado al Programa de Vivienda, mediante ordenanza N°1746 el 12 de noviembre de 2013, decretando los usos del suelo, parámetros urbanísticos y edificatorios, aportes reglamentarios y sistema vial metropolitano de la zona de reglamentación especial- Kuelap.
- ✓ La Comisión Mixta ha ampliado la invitación a participar de esta instancia a la Municipalidad de Lima, el Ministerio de Vivienda y a las empresas proveedoras de servicios para poder continuar con los estudios definitivos.
- ✓ Actualmente en el marco de la Comisión de Vivienda de la Mesa de Lucha contra la Pobreza se está discutiendo el modelo de gestión participativo, así como el que se le asigne el presupuesto correspondiente para su implementación en el Marco del Programa Municipal de Vivienda Popular aprobado por la Municipalidad de Lima Metropolitana (Ordenanza Municipal N° 1643,18 de diciembre de 2012)
- ✓ En estos años la asociación ha realizado varias faenas comunales para el “desquinche” del terreno (eliminación de rocas sueltas) la limpieza y eliminación de basura, el resguardo para evitar invasiones, la instalación de carteles, entre otros.
- ✓ Actualmente se vienen desarrollando los talleres con los asociados sobre diseño participativo de planeamiento urbano y vivienda, a fin de recibir sus aportes previos al desarrollo del proyecto de lotización y habilitación urbana.

Cabe señalar que los asociados de Kuelap desde su formación, han venido realizando ahorros en instituciones financieras con el objetivo de contar con recursos que sumados al subsidio otorgado por el Gobierno Central y a los créditos complementarios afronten los costos de la habilitación y construcción de las viviendas (se está proponiendo que la Caja Metropolitana y el Fondo Mi vivienda generen un producto financiero que permita el acceso al crédito de las familias potenciales beneficiarias del subsidio).

- ***Describa los resultados alcanzados y los efectos que estos resultados han permitido***

Se ha instalado un modelo de gestión participativa a partir de la creación de la Comisión Mixta, en la cual ha tenido un rol gravitante la Asociación, quien ha sostenido socialmente todo el proceso, lográndose:

- ✓ Formalizar la organización a través de su inscripción en Registros Públicos, lo que le permite fortalecerse como interlocutores ante instancias públicas y privadas.
- ✓ La cohesión de la Asociación que tiene un objetivo claro, lo que le permite orientar sus acciones.
- ✓ Que el terreno de propiedad de la Municipalidad de Lima se otorgara, mediante ordenanza, a título gratuito a la Municipalidad de El Agustino para desarrollar el Programa Municipal de Vivienda.
- ✓ Que los estudios requeridos por la Municipalidad de Lima para que el terreno no revertiera fueron elaborados y presentados a tiempo con la colaboración de la Asociación, la Municipalidad de El Agustino, Cenca y SEA y finalmente aprobados.
- ✓ Que el Plan Especifico del terreno destinado al Programa Municipal de Vivienda ha sido aprobado mediante ordenanza de la Municipalidad de Lima.
- ✓ Que la Comisión Mixta se haya mantenido y ahora se plantee su ampliación para comprometer a otros actores claves: la Municipalidad de Lima a través del Programa Municipal de Vivienda Popular y el Ministerio de Vivienda.
- ✓ Insertarse en el plan de trabajo 2014 del Programa Metropolitano de Vivienda Popular para el apoyo en recursos técnicos que contribuyan en avanzar los estudios definitivos y facilitar el dialogo con el Ministerio de vivienda (el Programa fue creado mediante Ordenanza Municipal N° 1643 el 18 de diciembre de 2012)
- ✓ Que la Asociación se haya articulado a otras organizaciones que demandan vivienda adecuada y la prevención de riesgos en el Colectivo de incidencia y Acción Urbana (CIAUR) para apoyarse e incidir en la política de vivienda para los sectores de menores ingresos.

- ***Señale los desafíos que tuvo que enfrentar la experiencia***

El principal desafío para la Asociación ha sido poder enfrentar los obstáculos en este largo camino, que se derivan en gran medida por la falta de entendimiento de la propuesta de gestión participativa por parte de autoridades y funcionarios, pero también las muy limitadas capacidades de las municipalidades, aún cuando se apropian de la propuesta, para poder liderar, gestionar e implementar estos programas.

Otro de los desafíos que ha tenido que enfrentar en especial la dirigencia, es el desánimo y la frustración en la que algunos de los asociados caían al ver la lentitud de las gestiones en las municipalidades y no tener avances concretos

- ***Describa la concepción, estrategia y metodología utilizadas, haciendo hincapié en la participación de los habitantes***

La estrategia ha considerado:

✓ **Generación de espacios de concertación**

Se establecieron dos instancias:

Una política conformada por el Alcalde, regidores, funcionarios, la Asociación, SEA y Cenca, espacio en la que se toman las principales decisiones y se coordina el Plan de trabajo y se establecen las relaciones con otros actores como el Ministerio de Vivienda Construcción y saneamiento, empresas privadas, etc. Asimismo realizan el seguimiento de los avances y establecen criterios generales en el proceso de intervención en los diferentes aspectos sociales y urbanísticos.

Otra instancia técnica operativa, en este espacio están los funcionarios, gongs y población beneficiaria competentes para desarrollar las actividades del Plan de Trabajo: capacitación, estudios urbanísticos ambientales, constructivos, socio comunitarios, siendo los responsables de prestar la asistencia técnica durante todo el proceso de implementación del PMVP.

✓ **El desarrollo de capacidades de los asociados**

La propuesta desarrolla una metodología de capacitación con un enfoque de desarrollo humano, impulsando las habilidades a través una relación horizontal entre técnicos y pobladores, la metodología participativa busca ayudar a la superación de las resistencias, la toma de decisiones, se trata de generar actitudes para dar solución a un problema y para el cambio.

Se trata de una metodología activa – participativa, en donde los aprendizajes se construyen haciendo. Se maneja un conjunto de competencias basadas en los saberes: Conceptual (Saber conocer), procedimental (Saber hacer) y actitudinal (Saber ser y convivir). Al tratarse de una experiencia donde el desarrollo de capacidades es un elemento clave, se basa en dos factores: la voluntad e interés de los y las participantes de aprender y compartir y la capacidad técnica de quienes han de desarrollar la labor de asesoría y acompañamiento en el desarrollo de las actividades.

✓ **Incidencia y alianzas**

Se busca incidir en la política de vivienda y hábitat local y metropolitano, mediante alianzas con otras organizaciones y la participación en otros espacios, como el Colectivo CIAUR y la Mesa para la Lucha contra la Pobreza, logrando que:

- Que la Municipalidad Metropolitana y Distrital asuman el tema de Vivienda y Hábitat para las familias necesitadas, incorporándolo en su planificación y gestión, desde una experiencia concreta.
- A través del desarrollo de un Programa Municipal de Vivienda con un modelo de gestión participativa desde el inicio.
- Con Ordenanzas y normas que institucionalizan el proceso
- Modelo de gestión que prioriza: La organización de las familias que demandan vivienda, la participación formalizada a través de una Comisión Mixta, el aporte de las familias, instituciones y gobierno local

La dación de tres instrumentos legales (acuerdos y ordenanzas) en El Agustino y en Lima, son ya acciones de incidencia concreta, que corresponden a una etapa del proceso, se tiene que continuar hasta lograr incidir en el modelo de gestión final.

- **Señale los aspectos innovadores de la propuesta**

1. Promueve un sistema de gestión municipal de vivienda popular, que articula la demanda social por vivienda del sector pobre con las oportunidades que ofrece el Estado a través de un mecanismo financiero apropiado a sus ingresos.
2. La población está capacitada y organizada para aportar en la construcción de sus viviendas como mano de obra no calificada, estas prácticas reducen aproximadamente en un 20% el costo del proceso constructivo.
3. Implementación de un modelo de gestión de financiamiento de vivienda que articula el interés de los beneficiarios, el gobierno local y la inversión privada.
4. Se promueve el uso de tecnologías constructivas y de servicios de saneamiento sostenible que contribuyen a la reducción de la contaminación y la conservación del recurso agua.

- **Señale la participación de los habitantes**

La experiencia ha sido iniciada, impulsada y sostenida por la población organizada a través de la asociación Kuelap, que a través de su Junta Directiva han llevado la voz de sus asociados a los diferentes espacios e instancias. Comunicando a su vez los avances y dificultades en sus respectivas asambleas.

Los/as asociados/as han participado activamente en todas las actividades y faenas comunales programadas y dispuesto sus aportes para solventar los gastos de las gestiones de la Junta Directiva.

- **Describa la relación de la propuesta a) con el manejo del medio ambiente, b) con la igualdad de género.**

Un aspecto importante de carácter transversal es el de incidir en la reflexión y en los cambios de actitud en favor del reconocimiento de las capacidades y el empoderamiento de la mujer como protagonista del desarrollo comunitario, el reconocimiento debe permitir construir una relación más justa y equitativa en las funciones comunitarias y del hogar; buscando revalorar el rol de la mujer, reforzando su participación en la toma de decisión y en la organización interna.

Además, es clave el refuerzo de la capacidad de los grupos destinatarios para una buena gestión ambiental, incorporando tecnologías innovadoras que permiten mejorar los hábitos de higiene, optimizar el uso del recurso hídrico, la reducción de la contaminación y la adaptación a los impactos del cambio climático. Algunas de estas tecnologías son la implementación de un sistema integral de gestión de los residuos sólidos y líquidos que permita una recolección selectiva para facilitar su traslado y tratamiento. Asimismo busca optimizar el recurso hídrico promoviendo el acopio y tratamiento de las aguas grises y su reúso en riego urbano y/o agua para los inodoros.

- **Sostenibilidad en el tiempo.**

Al tratarse éste de un modelo de gestión participativa que haga asequible la vivienda para los sectores de menores recursos económicos, se contribuye al reajuste de las políticas

de vivienda a partir de reconocer los esfuerzos de la comunidad, articulando los recursos locales y nacionales existentes. Se plantea generar instrumentos locales que permitan articular a los instrumentos de la Municipalidad Provincial y del Ministerio de Vivienda generando así institucionalidad en políticas de vivienda municipal a nivel local.

Evidentemente esto tendrá un impacto de mayor alcance que rebasa la experiencia, no solo repercutirá en el distrito sino que la difusión de la buena práctica permitirá promover su réplica en otros distritos de Lima Metropolitana.

COMPROMISOS

1. Si su propuesta ganara algún premio, se compromete a escoger quien participará al Foro Social Urbano de Medellín Colombia, con base en los siguientes criterios:

- ▲ que represente el organismo que entrega la propuesta
- ▲ que se comprometa a devolver y difundir los resultados de su participación

Además de los otros criterios que el organismo escogerá.

2. Si su propuesta ganara un premio en dinero se compromete a emplear los fondos para acciones de difusión de las experiencias de aplicación de políticas de construcción y gestión de vivienda popular, alternativas a los paradigmas del mercado, más específicamente para: Evento Metropolitano para la difusión de la experiencia y si es posible, la elaboración de una cartilla informativa sobre la misma. (Podría ser la realización de un evento de difusión, una capacitación u otra actividad a especificar).

Anexar:

- a) Un plano o croquis de localización de la experiencia.
- b) Un plano o croquis del diseño arquitectónico, fotos y láminas explicativas.
- c) Un resumen de los aportes de la experiencia a las políticas públicas, así como de las lecciones aprendidas

¿Aceptan que estas informaciones sean publicadas?

Si.