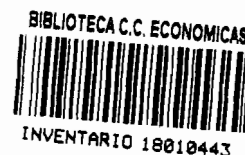


T
330
F954P
EJ-3

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA



**PROBLEMATICA ECONOMICO-SOCIAL DE LA VIVIENDA
POPULAR EN EL MARCO DE LAS POLITICAS DE
AJUSTE ESTRUCTURAL
AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR
1986-1991**

**TRABAJO DE GRADUACION
PRESENTADO POR:**

**JUAN MAURICIO FUENTES GONZALEZ
JUAN ANTONIO LEMUS
LUCIA DEL TRANSITO CALERO MONGE**

**PARA OPTAR AL GRADO DE:
LICENCIADO EN ECONOMIA**



18010912

JUNIO 1994

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMERICA.

AUTORIDADES

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

DOCTOR: FABIO CASTILLO FIGUEROA
RECTOR

LICENCIADA: MIRNA PERLA DE ANAYA
SECRETARIO GENERAL

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

LICENCIADO: CARLOS FEDERICO PAREDES CASTILLO
DECANO

LICENCIADA: ADA MARLENI MIRANDA ALBERTO
SECRETARIO

JURADO EXAMINADOR

LICENCIADO: ERICK FRANCISCO CASTILLO
PRESIDENTE

INGENIERO: DAVID RICARDO MAGAÑA
1er. VOCAL

LICENCIADO: JOSE ROBERTO ALVARADO
2do. VOCAL ASESOR

INDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN	i
CAPITULO I	
MARCO TEORICO	1
A. LA CORRIENTE ESTRUCTURALISTA Y SU ENFOQUE SOBRE LAS NECESIDADES SOCIALES BÁSICAS.	1
B. EL MODELO NEOLIBERAL Y LOS PROGRAMAS DE AJUSTE ESTRUCTURAL.	5
1. Breve Referencia sobre los Programas de Ajuste Estructural.	6
C. ENFOQUES ALTERNATIVOS REFERENTES A LA SOLUCIÓN DE LAS NECESIDADES SOCIALES BÁSICAS.	10
CAPITULO II	
EL PROGRAMA DE AJUSTE ESTRUCTURAL EN EL SALVADOR.	14
A. PRINCIPALES MEDIDAS ECONÓMICAS	14
B. ESTRATEGÍA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA	18
1. Visión Global de la Estrategia	19
2. La Estrategia Social	20
2.1. Principales Programas y Medidas de Compensación Social	24
2.2. Estrategia para el Sector Vivienda	30
2.3. Alcances y limitaciones de la Estrategia Social	33

2.3.1. Alcances de la Estrategia Social	34
2.3.2. Limitaciones de la Estrategia Social	38

CAPITULO III

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN EL SALVADOR Y EL IMPACTO DE LOS PROGRAMAS DE AJUSTE ESTRUCTURAL.	42
A. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN EL SALVADOR	42
1. Situación Socio-económico, Crisis y Empobrecimiento	44
2. El Problema Habitacional. Déficit de Vivienda 1986 - 1991	53
3. Desarrollo y Crecimiento Urbano y Poblacional	58
4. Crecimiento Poblacional en El Salvador y sus Efectos	66
B. SITUACION HABITACIONAL EN EL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR	67
1. Asentamientos Populares, Estado de las Viviendas y Servicios Básicos	72
1.1. Origen y Evolución de los Asentamientos Populares Urbanos	80
1.1.1. Tugurios	80
1.1.2. Campamentos	80
1.1.3. Mesones	81
1.1.4. Colonias Ilegales	82
2. Situación Económica y Social en los Asentamientos Populares	83

2.1. Niveles de Ingresos Familiares en los Tugurios	84
2.2. Niveles de Ingresos Familiares en los Campamentos	85
2.3. Niveles de Ingresos Familiares en las Colonias Ilegales	86
C. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA POPULAR EN EL SALVADOR Y EL IMPACTO DE LOS PROGRAMAS DE AJUSTE ESTRUCTURAL	88
1. Características Generales	88
2. Servicios Básicos	92
3. Eficiencia de los Servicios Básicos	93
4. Problema Social	94
5. Nivel de Empleo	95
6. Nivel de Ingresos	96
7. Nivel Educativo	98
8. Consideraciones Institucionales	100
9. Organización y Participación	101
D. CONSIDERACIONES SOBRE LA POLITICA HABITACIONAL	102
CAPITULO IV	
LA POLITICA DE VIVIENDA Y LOS PROGRAMAS DE AJUSTE ESTRUCTURAL	108
A. POLITICAS DE VIVIENDA	110
1. Objetivos	110
2. Estrategia	112
3. Instrumentos y Medidas	112

3.1. Acciones en lo Concerniente al	
Aspecto Institucional	113
3.1.1. Acciones de Corto Plazo	113
3.1.2. Acciones en el Mediano Plazo	114
3.2. Medidas y Acciones en lo que Respecta a la	
Oferta de Vivienda	114
3.2.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo	114
3.2.2. Medidas y Acciones a Mediano Plazo	114
3.3. Medidas y Acciones Referentes al Sistema	
Administrativo	115
3.3.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo	115
3.3.2 Medidas y Acciones a Mediano Plazo	115
3.4. Medidas y Acciones Referentes a Normas y	
Tecnología	116
3.4.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo	116
3.4.2. Medidas y Acciones a Mediano Plazo	116
3.5. Medidas y Acciones en Materia de	
Financiamiento	116
3.5.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo	116
3.5.2. Medidas y Acciones en el Mediano Plazo	117
3.6. Medidas y Acciones Tendientes a la	
Capacitación	117
3.6.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo	117
3.6.2. Medidas y Acciones a Mediano Plazo	117
4. Políticas	118
4.1. Políticas de Demanda	118

A. POLITICA DE VIVIENDA	135
1. Objetivo	135
2. Estrategia	136
2.1. Estrategia Institucional	136
2.2. Estrategia Enfocada a la Demanda de Vivienda	137
2.3. Estrategia para la Oferta de Vivienda	138
2.4. Estrategia para el Financiamiento	138
2.5. Estrategia para el Ordenamiento y Regulación del Desarrollo Urbano	139
3. Políticas	140
3.1. Política Financiera	140
3.1.1. Política de Subsidio	140
3.1.2. Política Crediticia	141
3.1.3. Política de Fondos Municipales de Vivienda	142
3.2. Política de Oferta	143
3.3. Política de Tierras	143
3.4. Política de Promoción Comunitaria Regional (Nacional e Internacional)	144
3.5. Política de Desarrollo y Ordenamiento del AMSS	144
4. Programas y/o Proyectos	145
4.1. Programa de Erradicación de Asentamientos Populares	145
4.2. Programa de Lotes con Servicios	145

INTRODUCCION

Al referirse a la problemática de la vivienda en los llamados países subdesarrollados, o del Tercer Mundo en América Latina, es casi imposible dejar de analizar el papel del Estado orientado a resolver esta problemática.

La insatisfacción de las necesidades básicas, particularmente la vivienda y servicios esenciales, es uno de los problemas más urgentes a resolver en el Area Metropolitana de San Salvador (AMSS), el cual se agudiza por los Programas de Ajuste Estructural que priorizan menos en la parte social.

La precaria situación en materia de vivienda es reflejada por el alto déficit cualitativo y cuantitativo existente, que a finales de 1990 alcanzaba la cifra de 473,571 viviendas, déficit que resulta más impactante en los sectores informales de la economía; por el alto grado de concentración en el AMSS, debido a: la migración de que es objeto la capital; la crisis económica y social que se agudiza en la década de los ochenta; al conflicto armado; al terremoto de 1986 y a la orientación de la política económico-social y habitacional, entre las causas más importantes.

Los esfuerzos por parte de las instituciones responsables en la dotación de vivienda popular, no han solucionado el problema, si bien las acciones efectuadas por parte de las Organizaciones no Gubernamentales y las Instituciones Públicas se han concentrado en el AMSS, éstas han sido en forma descoordinada e insuficiente dada la magnitud del problema.

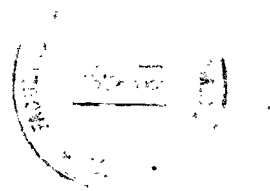
La investigación tiene como objeto demostrar que con la aplicación del Programa de Ajuste Estructural han aumentado las necesidades básicas insatisfechas, especialmente en la dotación de vivienda y demás servicios esenciales.

Además se trató de estudiar los efectos de la política de reestructuración de las instituciones vinculadas al Sector Vivienda; conocer las bondades y limitaciones de la política de subsidio directo e indirecto a los demandantes de vivienda popular.

El presente estudio pretende demostrar las siguientes hipótesis:

HIPOTESIS GENERAL

"En El Salvador, con la aplicación del Programa de



Ajuste Estructural, se han producido mayores niveles de pobreza y una mayor agudización de la problemática social, particularmente en la dotación de vivienda y servicios básicos a los sectores populares del AMSS".

HIPOTESIS ESPECIFICAS

1. "La reestructuración de las instituciones gubernamentales y financieras del Sector Vivienda como parte del Programa de Ajuste Estructural, tendiente a convertir al Estado en ente facilitador y no ejecutor de Programas de Vivienda, agudizará la problemática habitacional de tipo popular".

2. "El sistema de subsidio directo a la vivienda, tal como se ha diseñado, será insuficiente para solucionar el problema habitacional de los sectores populares del AMSS, debido a su limitada cobertura en el acceso a fondos de financiamiento y asignación de escasos recursos por parte del Estado".

3. "Los Programas de Ajuste Estructural sustentados en la liberalización de precios, eliminación de subsidios y reducción del gasto público, han propiciado una menor capacidad de compra y con ello reducido la demanda efectiva

de vivienda por parte de los sectores que residen en tugurios, colonias ilegales y mesones del Area Metropolitana de San Salvador".

Las limitaciones que se tuvieron para la elaboración de este trabajo, se concentran principalmente en la obtención de algunos datos estadísticos y el difícil acceso para obtener información en algunas instituciones gubernamentales; no obstante, se adjuntan los resultados de dos tipos de encuestas, una, dirigida a familias residentes en proyectos de vivienda popular (es decir, ya atendidos por las diferentes instituciones); la segunda, orientada a conocer la opinión de cinco instituciones: FUNDASAL, HABITAT, PRONAVIPO, FONAVIPO y una Asociación de Ahorro y Préstamo.

Este trabajo se inició con el Marco Teórico, donde se abordan diferentes corrientes o enfoques sobre las necesidades básicas siendo estas: La corriente Estructuralista, Neoestructuralista y el Modelo Neoliberal en el cual se sustentan los Programas de Ajuste Estructural.

En el Capítulo II, se hace referencia al Programa de Ajuste Estructural en El Salvador, una visión global de la estrategia 1989-94, principales medidas económicas y sociales durante el período 1986-1991, y los alcances y límites del

programa.

En el Capítulo III, se ha dimensionado el impacto de los Programas de Ajuste en la situación socioeconómica de la población en los asentamientos populares, conocer el estado de las viviendas y servicios básicos y además, analizar el resultado de la investigación de campo.

En el Capítulo IV se relaciona la política de vivienda y los Programas de Ajuste Estructural; es decir, una breve descripción del Plan Nacional de Vivienda 1990-1994, como sus alcances, limitaciones y la prognosis al respecto.

Finalmente en el último Capítulo, como producto del trabajo de investigación se presentan algunos elementos componentes de una Propuesta de Política de Vivienda para grupos sociales de bajos ingresos.

CAPITULO I

MARCO TEORICO

En este capítulo se abordarán los aspectos teóricos en los que se fundamenta la corriente estructuralista y otros enfoques recientes de la misma, el modelo de sustitución de importaciones y la estrategia social dentro de los programas de ajuste estructural.

A. LA CORRIENTE ESTRUCTURALISTA Y SU ENFOQUE SOBRE LAS NECESIDADES SOCIALES BASICAS.

El enfoque estructuralista sustenta que los desequilibrios macroeconómicos tienen su origen en factores de tipo estructural como: escasa o nula movilidad de los recursos; estrechez del mercado interno y desequilibrio entre oferta y demanda a nivel sectorial.¹

En esta corriente se da el Modelo de Sustitución de Importaciones, el cual desarrolla fundamentos institucionales e infraestructurales. La teoría del Modelo plantea que los bienes a sustituirse serían los bienes de capital y los productos intermedios. En el proceso de integración del

¹ VIII Congreso de Profesionales en Ciencias Económicas. "Dimensión Política y Social de la Reconversión Industrial", S.S. Agosto 1991, Pág.2.

mercado internacional, el modelo impulsó la sustitución de algunas importaciones; pero, las industrias surgidas en ese impulso, demandaron a su vez, más bienes de capital e intermedios y materias primas.

Una propiedad de este modelo, es que modernizó la economía de mercado con el desarrollo industrial, estableciendo como factor dominante la producción en unidades fabriles, en el contexto de una economía oligopólica y dependiente.

La CEPAL centró su explicación teórica del subdesarrollo en el diseño de estrategias alternativas de desarrollo, de las cuales se mencionan: Industrialización y proteccionismo; política adecuada de asignación de recursos externos; sustitución de importaciones y mantener los salarios reales de los trabajadores para sostener la capacidad de consumo de las necesidades básicas.

Dicha estrategia significa un nuevo rol del Estado para impulsar la transformación de la estructura productiva, además, de tolerar los cambios sociales y arbitrar los conflictos. La finalidad es alcanzar mayores niveles de prestación social y que el Estado se convierta en un ente que contribuya a solucionar las necesidades sociales básicas de

la población que se encuentra en condiciones de pobreza.

Los estructuralistas mantienen la posición de que el Estado debe intervenir deliberadamente para regular y dirigir el mercado y así orientar sus esfuerzos hacia los objetivos de desarrollo establecidos. En este sentido surge la regulación de los precios relativos y la fijación y control de los precios estratégicos de la economía, como son: el precio de los bienes de consumo básico, tarifas por servicios públicos, tasa de interés, tipo de cambio, salario mínimo y, en muchos casos, el pago de alquileres de vivienda.² Es a través de estos medios como se pretende alcanzar mayores niveles de justicia social y reducir la dependencia externa.

En síntesis el enfoque estructuralista sobre las necesidades básicas, establece que es a través de la intervención del Estado como se puede transformar la estructura productiva de las economías, protegiendo a las industrias sustitutivas, mejorando los ingresos reales de la población; fijación y control de los precios de los bienes y servicios básicos para el normal desarrollo de la sociedad. Sin embargo éste no llegó a configurar una alternativa teórica, no logró integrar un sistema coherente, ni una

² René Villareal. "La Contrarrevolución Monetarista. Teoría Política Económica e Ideología del Neoliberalismo". Ediciones Océano, Fondo de Cultura Económica, México. Pág. 159.

teoría económica sobre el manejo de los grandes agregados macroeconómicos en el corto plazo orientado a los objetivos deseables o prioritarios en el largo plazo ³. La industrialización y el desarrollo social requieren de una direccionalidad, es decir que el proceso de desarrollo sea resultado de la política económico-social y no fruto espontáneo del mercado. Se hace necesario formular planes sectoriales para enfrentar los ciclos económicos.

En la década del 60 al 70 diversos investigadores cuestionan que el sistema económico, a pesar de exhibir tasas elevadas de crecimiento, era incapaz de reducir la magnitud del fenómeno de la marginalidad y la exclusión social. Por ello la preocupación por los impactos sociales del desarrollo inducido por la industrialización que condujo a una compleja reflexión sobre actores sociales, alianzas, hegemonías y viabilidad política de las propuestas. Siendo tal vez esta área el eslabón débil en la propuesta cepalina ⁴. La localización de las industrias, el tipo de demanda que la actividad manufacturera buscaba satisfacer y las relaciones intersectoriales que se tenía con la agricultura guiaron al crecimiento urbano y de servicios, caracterizado por bajos

³ Ibid Pág. 174.

⁴ Oswaldo Rosales "Balance y Renovación en el Paradigma Estructuralista del Desarrollo Latinoamericano". Revista de la CEPAL Nº 34, Abril 1988, Pág. 22.

niveles de productividad y persistente migración rural-urbana (que altera la capacidad de la infraestructura urbana básica de las ciudades).

Sin duda alguna el estructuralismo no fue capaz de solucionar los problemas que se presentaron en las economías en los años 70 y como consecuencia, el agotamiento del modelo de industrialización por sustitución de importaciones dió paso a los Programas de Ajuste Estructural.

B. EL MODELO NEOLIBERAL Y LOS PROGRAMAS DE AJUSTE ESTRUCTURAL

La estrategia de sustitución de importaciones fue lo que predominó por varias décadas en latinoamérica, con resultados poco satisfactorios. En la actualidad todos intentan promover las exportaciones, y prácticamente todas las estrategias de desarrollo económico se encuentran con este común denominador, en ese contexto han tomado auge los programas de estabilización y ajuste estructural patrocinados por el Banco Mundial (BM) y el Fondo Monetario Internacional (FMI).

A partir de la década del 70 se ha venido gestando en América Latina un nuevo modelo de desarrollo, el Neoliberalismo. El BM y el FMI comenzaron en los años 80 a

promover una nueva estrategia para el conjunto de países de la región. Su propósito es inducir un ajuste estructural que contribuya a superar la crisis derivada del endeudamiento externo.

Es así como "en marzo de 1986 el FMI puso en aplicación una nueva fórmula crediticia, el servicio de ajuste estructural, que contiene elementos muy parecidos a los préstamos para ajuste estructural del BM".⁵ El nuevo enfoque se propone a corto plazo disminuir el déficit fiscal y el gasto público, aplicar una política monetaria estricta para contener la inflación, y hacer regir una tasa de interés real positiva y un tipo de cambio real. En el mediano plazo plantea transformar las exportaciones en el motor del crecimiento, liberalizar el comercio exterior, atenuar las regulaciones estatales, concentrar la inversión en el sector privado y reducir el sector estatal, lo mismo que promover una estructura de precios sin distorsiones.

1. Breve Referencia sobre los Programas de Ajuste Estructural.

Los Programas de Ajuste Estructural se describen como un

⁵ Bitar Sergio; Neoliberalismo Versus Neoestructuralismo en América Latina; Revista de la CEPAL, Nº 34, año 1988; Pág. 45.

conjunto de reformas que pretenden llevar la producción nacional hacia un punto sobre la frontera de posibilidades de producción, donde los factores de producción sean plenamente utilizados dentro de las restricciones normales impuestas por la tecnología disponible, paralelamente se construirán las bases para superar el atraso tecnológico que impide el desplazamiento favorable de dicha frontera.⁶

El BM y el FMI en el contexto de los programas de ajuste estructural recomiendan la "reducción de la participación del Estado en la actividad económica, tanto en lo que se refiere al tamaño del sector público como a sus funciones de regulador de la economía, la apertura de la economía al comercio internacional y al flujo de capitales externos" ⁷, pero la experiencia muestra lo contrario "La formulación de los actuales esquemas de apertura recomendados por el Banco Mundial han sido en el campo de acción y muchas de las reformas ensayadas con anterioridad terminaron fracasando totalmente, sobre la experiencia ajena se ha venido trabajando en la depuración de un programa integral que facilite la reestructuración productiva de una economía, para

⁶ Sorto Rivas, Francisco, "Ajuste Estructural y Sistema Financiero en El Salvador", Dirección de Investigaciones Económicas y Sociales (DIES), CENITEC, Pág.2.

⁷ Ruano, Evelio, "La Redistribución del Ingreso y la Riqueza y los Programas de Ajuste Estructural", Comisión de Investigación del Depto. de Economía, UES, Documento de Trabajo, Octubre 1989, Pág. 1.

reinsertarse favorablemente dentro del mercado mundial y explotar de esa manera los beneficios del comercio internacional".⁸

El pensamiento neoliberal da menos prioridad a los mecanismos redistributivos; y, asigna al mercado y al crecimiento un efecto benéfico sobre la igualdad, sin meditar sobre acciones que actúen directamente sobre el problema de la distribución del ingreso y de la riqueza y pobreza extrema. Este enfoque supone que la libre competencia y la abolición de regulaciones estimulan el crecimiento, aumentan indirectamente los niveles de empleo y salarios reales, a pesar de usar pocos instrumentos directos. Otra debilidad radica en la interpretación de las causas que generan la desigualdad donde se subestiman los factores de índole estructural.

Los partidarios del modelo, aseveran que en períodos de crisis es poco lo que se puede hacer para atender las necesidades básicas insatisfechas, por lo que los esfuerzos deben volcarse al crecimiento, ya que este mejora las condiciones de los más pobres, además recomiendan mejorar los términos de intercambio de la agricultura, para favorecer al

⁸ Sorto Rivas, Francisco, Opus Cit. Pág. 8.

sector campesino, lo cual tendrá mayor impacto en los países donde la población rural sea importante, no así en las aglomeraciones urbanas que son características de América Latina. Intervienen por la eliminación de los subsidios indiscriminados, de modo que los limitados recursos públicos para gastos sociales se destinen sólo a los grupos pobres, debiendo los demás sectores costearse los servicios de educación y salud; su postulado principal en material social es combatir la extrema pobreza, aunque olvidan que con el ajuste estructural nuevos sectores de la población pasarán a engrosar las filas de la extrema pobreza.

Si bien los programas de ajuste estructural contemplan la parte social, el diseño no es capaz de frenar el deterioro de la extrema pobreza.

Por experiencia en otros países y según consideraciones de diversos investigadores se puede afirmar que el programa de ajuste estructural accionado mediante políticas de estabilización y de ajuste estructural, conllevan a considerables costos sociales, al respecto el Instituto de Desarrollo Económico del Banco Mundial, reconoce las dimensiones del ajuste y establece que: "No es posible ignorar más las consecuencias sociales de las políticas pasadas. Muchos miembros de la clase trabajadora se han visto

empobrecidos mientras que las clases medias han experimentado deterioro en sus niveles de vida, dichas pérdidas tienen que ser detenidas o revisadas en futuros programas de ajuste. Tienen que planearse medidas que mitiguen los efectos sociales del ajuste y que compensen a los sectores más vulnerables. En orden de obtener este objetivo, los partidos gobernantes deberán forjar nuevas alianzas políticas".⁹

En el marco de los ajustes económicos se han diseñado programas compensatorios de los cuales se detallan los siguientes ejemplos: En Bolivia, El Fondo Social de Emergencia; Costa Rica, ayuda en alimentos a los más pobres; Chile, subsidios en nutrición y salud; y El Salvador a través de dos componentes: Programa Social de Emergencia o de corto plazo y el programa de cambios estructurales (sectores: educación, salud, vivienda y saneamiento básico).

C. ENFOQUES ALTERNATIVOS REFERENTES A LA SOLUCION DE LAS NECESIDADES SOCIALES BASICAS.

Con el relativo fracaso de los modelos de sustitución de importaciones y los programas de ajuste estructural, actualmente en América Latina se presenta un vacío teórico;

⁹ ANEP, Unidad Empresarial; año 2, Julio, Agosto 1991, Pág. 3.

aunque comienza a surgir un replanteamiento del Estructuralismo, como una nueva opción para los países Latinoamericanos, que se ha identificado con el término de neoestructuralismo.

El enfoque neoestructuralista se fundamenta en los lazos de cooperación entre el Estado y los sectores productivos, en este sentido el accionar del Estado en la actividad económica, deberá estar orientado a ser más productivo. Con respecto a la distribución del ingreso, el enfoque sostiene que no es conveniente diseñar estrategias de desarrollo en las cuales el crecimiento tome precedencia absoluta y la distribución se dé posteriormente. Mediante la participación del Estado se influye en los perfiles de la producción y se contrarrestan los excesos de pobreza y desempleo. Entre los aspectos más relevantes del Neoestructuralismo cabe mencionar "la coordinación del corto plazo con el largo plazo, la concertación entre los sectores públicos y privado, la construcción de estructuras productivas y de gestión que entrañen una mayor igualdad y la consideración de estrategias y políticas que posibiliten una mayor autonomía nacional".¹⁰

¹⁰ Ricardo French Davis, "Esbozo de un planteamiento Neoestructuralista", Revista de la CEPAL Nº 34, abril 1988, Pág. 39.

Como medidas de políticas recomendadas por dicho enfoque se mencionan: "gobiernos activos y políticas económicas selectivas; Intervención selectiva en el sistema productivo para generar mayor equidad: producción para satisfacer necesidades básicas, actividades que hacen uso intensivo de mano de obra; pluralismo en las formas de propiedad, que incluyen empresas públicas activas y líderes en sectores prioritarios y diversos tipos de empresas privadas; desarrollo de organismos intermedios: sindicatos, cooperativas, etc., sistema tributario progresivo, redistribuidor de gastos y reasignador de recursos productivos, con tasas de interés real reguladas y con canales de acceso y tasas de interés preferenciales para pequeños productores".¹¹

En los años 80 se acentuó las disparidades en el ingreso y la distribución de la riqueza; la desigualdad económico social es de tal envergadura que su corrección no puede encomendarse al libre juego de las leyes del mercado; tales como: la frágil organización social y sindical, en particular en la agricultura y los sectores marginales urbanos; la propagación de hábitos de consumo de los países industrializados entre los estratos medios y altos; bajos

¹¹ Ibid. Pág. 40 - 41

niveles educacionales, y el rezago tecnológico. Distorsiones que demandan acciones orientadas a la modificación de los componentes estructurales que las potencializan. A juicio de los neoestructuralistas un enfoque eficaz tiene necesariamente que combinar componentes sobre elementos estructurales y políticas de precios, fiscales y tributarias que eliminen rigideces y fomenten el crecimiento de las economías.

Además es necesario implementar acciones, paralelas al mercado, para no palear sino superar las diferentes manifestaciones de la pobreza extrema como son: el desempleo, la desnutrición y las deficiencias en la satisfacción de las necesidades sociales básicas.



CAPITULO II

EL PROGRAMA DE AJUSTE ESTRUCTURAL

EN EL SALVADOR

Los Programas de Ajuste Estructural están siendo aplicados en la mayoría de países de América Latina y en El Salvador en particular, como condición previa para tener acceso a la ayuda internacional; por la persistencia de los desequilibrios macroeconómicos, la situación de crisis que radica en la disminución real de la productividad, déficit de las finanzas públicas, saldos negativos en la balanza comercial, entre otras.

A. PRINCIPALES MEDIDAS ECONOMICAS

En el país, a partir de 1982 se implementaron programas de estabilización y de reactivación económica con el apoyo del Fondo Monetario Internacional (FMI); éstos se desarrollaron cuando la economía internacional atravesaba por una fase recesiva y la sociedad salvadoreña por su mayor crisis económico-política de la historia.

Los desequilibrios externos, fiscal y la inflación al inicio de los ochenta obligaron a que el Gobierno ejecutara

desde 1986, un segundo Programa de Establilización y Reactivación Económica. Los principales objetivos eran la disminución del déficit fiscal y su financiamiento por el Banco Central de Reserva hasta un máximo de ₡ 100 millones de colones. La devaluación del colón fue el elemento esencial de este segundo Programa, con lo cual se abolió el mercado paralelo y se unificó el tipo de cambio en ₡ 5.00 por dólar.

Las medidas de política fiscal fueron orientadas a captar mayores ingresos a través del aumento de tasas impositivas y de tarifas; fueron introducidas otras contribuciones como el impuesto temporal de ganancias extraordinarias en la exportación del café, impuesto selectivo al consumo, entre otros. En el gasto se mantuvieron los subsidios a la canasta básica y el combustible para uso del transporte colectivo. En lo relativo a la política crediticia se aumentaron las tasas de interés activa y pasivas de los depósitos a plazo y cuentas de ahorro programado.

Con el cambio de Gobierno en 1989 se implementó como parte del Programa Económico y Social 1989-1994 una nueva estrategia (competitiva y desreguladora); cuyos objetivos eran crear las condiciones para un crecimiento económico sostenible y a la vez elevar la calidad de vida de los

salvadoreños (en especial los de extrema pobreza).

La estrategia se dió en dos períodos: al inicio con énfasis en la estabilización económica (julio 1989 a diciembre 1990) y otro con la reactivación y reorientación de la producción (1991-1994). Las medidas adoptadas fueron dirigidas a corregir gradualmente los desequilibrios macroeconómicos, como el déficit fiscal, la sobrevaloración del tipo de cambio real, las tasas de interés reales negativas, el intervencionismo estatal, el excesivo proteccionismo, los subsidios generalizados y los privilegios fiscales, etc.; estas son de dos tipos: las medidas tendientes a estabilizar la economía y las tendientes a reactivar y reorientar la producción.

Entre las medidas de estabilización, en el área fiscal se estableció un control presupuestario, se reformó el sistema tributario, se ajustaron las tarifas de los servicios públicos y se inició un programa de racionalización de las inversiones públicas y de la cooperación técnica internacional. En el área monetaria y crediticia se simplificaron las normas de créditos para el Sector Privado; se refinanció la deuda interna del Gobierno Central y el ajuste gradual de las tasas de interés. En el área cambiaria se liberalizó y unificó el mercado cambiario, se legalizaron

las Casas de Cambio y se autorizó a los Bancos y Asociaciones de Ahorro y Préstamo a participar en el mercado cambiario. En el área comercial se eliminan gradualmente las restricciones cuantitativas al comercio internacional, se suprimen los monopolios estatales del café y azúcar, se liberan los precios de 230 productos y se establece el sistema de bandas de precios para maíz y arroz.¹²

Entre las medidas para reactivar y reorientar la producción se mencionan: reformas al comercio exterior que permita reducir al máximo los aranceles: 290% a 35%, estableciendo un mínimo del 5%.¹³ Se implementó un Programa de Austeridad para 1990 y los años subsiguientes; entre otras medidas restrictivas para evitar que el Gobierno Central aumentara el uso del financiamiento neto del Banco Central de Reserva. En las reformas financieras, se evaluó la cartera en mora de los Bancos y Asociaciones para su saneamiento; en consecuencia, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, indispensables para el fortalecimiento y privatización del sistema financiero.

¹² B.C.R. Boletín Económico Nº 35, Mayo 1991, Pág. 3.

¹³ Ibid, Pág. 3.

Referente a la política agraria, se planteó otra forma de tenencia de la tierra, como es la parcelación individual de cooperativas surgidas en la Primera Fase de la Reforma Agraria. Por otra parte, se da énfasis a la modernización del Sector Público, que incluye la descentralización de funciones.

En lo que respecta al accionar del Estado en la vida económica del país, muchas de las medidas anteriormente citadas, se contraponen a las aplicadas antes de 1989; las cuales se caracterizaban por una mayor participación de este. Con la nueva estrategia, el Estado se convierte en subsidiario; es decir, intervenir en aquellas áreas y/o actividades no rentables para el Sector Privado; orientando sus esfuerzos a grupos que por sí mismos no tienen la capacidad de satisfacer sus necesidades básicas como son: salud, alimentación, educación y vivienda.

B ESTRATEGIA DE ERRADICACION DE LA POBREZA

El objetivo fundamental del Plan de Desarrollo Social para el quinquenio 1989-1994 es elevar la calidad de vida de la población e iniciar un proceso sostenido para la erradicación de la extrema pobreza; resolviendo las necesidades básicas de los más pobres, y contrarrestar así

los efectos negativos del programa de ajuste estructural.

1. Visión Global de la Estrategia

La estrategia global se basa en el principio fundamental de la Constitución de la República, donde se establece como fin último el desarrollo integral de todos los salvadoreños, en ese sentido, "se requiere de un esfuerzo sólido persistente que conduzca, por una parte, hacia un crecimiento económico sostenido que haga posible elevar la calidad de vida de toda la población salvadoreña y, por otra, reorientar el rol del Estado hacia el financiamiento directo de bienes y servicios dirigidos, en forma eficiente a la satisfacción de las necesidades básicas de la población en condición de extrema pobreza."¹⁴

Los postulados, en la práctica se contradicen con el Programa de Ajuste Estructural en lo referente a la parte social y, específicamente cuando dice "constituye una respuesta a los efectos de la estabilización y la reorientación de la economía, a través de la implementación de políticas sociales compensatoria".¹⁵ El Gobierno, a pesar

¹⁴ NIPLAN: Plan de Desarrollo Económico y Social 1989-1994. Pág. 55.

¹⁵ NIPLAN: Opus cit. Pág.49.

pesar de reconocer que la pobreza en El Salvador es de carácter estructural y que las condiciones de la misma ya significaban un problema agudo en el pasado, pretende solucionar únicamente el fenómeno de extrema pobreza resultante de los programas de estabilización y ajuste, con medidas compensatorias.

2. La Estrategia Social

En el Plan de Desarrollo Económico y Social 1989-94, se establece que el Estado es un ente creado por el hombre, el cual debe estar al servicio de los individuos y bajo ninguna circunstancia a la inversa; además, la sociedad es el conjunto de individuos que la conforman, por lo que el bienestar de cada uno de los miembros es igual al bienestar de toda la sociedad; por ello, debe resaltarse que el desarrollo es una responsabilidad de todos los miembros de la sociedad.

El Gobierno, para diseñar la estrategia, partió del conocimiento de que la implementación del Programa de Ajuste conlleva costos que impactan significativamente a los grupos económicamente vulnerables; tomó de referencia la magnitud y las manifestaciones del fenómeno de la pobreza, quedando la Estrategia Social orientada al logro de dos objetivos

básicos:

- a) En el plazo inmediato, mediante la definición y ejecución de políticas, programas y proyectos de naturaleza compensatoria, para amortiguar los efectos adversos del Programa de Estabilización y Reorientación Económica sobre los estratos de la población de menor capacidad económica, tanto a nivel nacional como en el Area Metropolitana de San Salvador (AMSS).
- b) Para el mediano plazo con orientación hacia el largo plazo, contempla la formulación de planes sociales sectoriales, cuyo propósito fundamental es sentar las bases para un desarrollo social sostenido en el tiempo. En ese sentido debe hacerse una reestructuración de aquellas instituciones que tradicionalmente han tratado con servicios sociales básicos, también es necesario introducir innovaciones en los medios o instrumentos utilizados para afrontar los problemas sociales.

En resumen, la Estrategia Social hace énfasis en la extrema pobreza; pretendiendo erradicar en el largo plazo la pobreza que afecta a más del 50% de la población.

En el Plan se señala que a través de la inversión pública se dará prioridad a la inversión en capital humano como una fórmula para romper el círculo vicioso de la

pobreza. En realidad, la estrategia de combate a la pobreza se divide en dos: una, que involucra el esfuerzo deliberado o directo por parte del gobierno y que se encuentra definida (con poca claridad) parcialmente en la estrategia social que se ha formulado en el Plan; otra, que se fundamenta en el crecimiento económico.¹⁸ Esta teoría es comúnmente conocida como la Teoría del Rebalse; según la cual, el crecimiento económico en la medida que se transforma en mayores niveles de actividad económica, genera más empleos y en consecuencia más ingresos; ello contribuirá automáticamente a la erradicación de la pobreza existente en el país, de esa manera los grupos pobres mejorarán sus niveles de bienestar como un efecto del crecimiento económico.

Los objetivos para superar la extrema pobreza son complejos y difíciles dadas las condiciones de crisis que afronta la economía (agravadas por la guerra y el terremoto de octubre de 1986), lo que requiere de un esfuerzo consciente para reorientar y priorizar las inversiones públicas. En este sentido, la estrategia social como horizonte de mediano plazo se plantea incrementos en las inversiones de: capital humano, salud, nutrición, educación,

¹⁸ CENITEC: "La Erradicación de la Pobreza en El Salvador". Política Económica Vol. 1 Nº 4, Diciembre/90-Enero/91. Pág. 18.

protección del medio ambiente, vivienda, servicios básicos y empleo. La adecuada satisfacción de estas necesidades redunda a su vez en incrementos en la producción y productividad y, por ende, en el nivel de empleo e ingresos, lográndose con ello elevar la calidad de vida de los salvadoreños, especialmente la de los grupos más vulnerables.¹⁷

De los instrumentos con los que cuenta la Estrategia para abordar su cometido se mencionan los siguientes:

- a) Focalización del gasto social hacia los grupos más pobres; es decir, aquellos que por sus propios medios no pueden satisfacer sus necesidades.
- b) Descentralización de los servicios sociales proporcionados por las entidades próximas a los beneficiarios.
- c) Programas de subsidio directo a la demanda; es decir, que lleguen al beneficiario de forma directa.
- d) Participación privada; para establecer las condiciones que permitan a los ciudadanos involucrarse en la planificación, ejecución y administración de los programas sociales con el propósito de aprovechar el dinamismo del Sector Privado, eficiencia y creatividad.

¹⁷ MIPLAN: "Plan de Desarrollo Económico y Social 1989-1994". Pág 56.

En conclusión la estrategia social, específicamente la focalización del gasto social se presenta como una alternativa favorable en la búsqueda de una mayor eficacia en la acción estatal; en una situación de escasez de recursos financieros públicos como la actual (la cual estará presente por largos años), se impone como necesidad el aumento de la eficiencia en la administración pública, con el fin de lograr una mayor cobertura por unidad de recursos gastados.

2.1. Principales Programas y Medidas de Compensación Social

Durante la década de los ochenta, organismos e instituciones como CONARA, DIDECO, CONADES y el Ministerio de Planificación en coordinación con los gobiernos municipales han venido desarrollando programas y proyectos tendientes a atender a los estratos más pobres afectados por la crisis económica, los afectados por el terremoto del 86 y los continuos recortes presupuestarios a las instituciones responsables de la atención de los servicios sociales básicos. En el 2º semestre de 1989, la administración del nuevo gobierno retomó esta iniciativa generada en los años anteriores, con el objeto de restituir las pérdidas generadas a lo largo de esa década, al mismo tiempo minimizar el impacto de las medidas de estabilización y ajuste.

En concordancia con los programas y proyectos implementados a inicio de la mencionada década, el Gobierno de El Salvador, reformuló los programas sociales compensatorios quedando conformados de la manera siguiente:

- a) El Programa de Infraestructura Básica Comunal: fue diseñado para fortalecer los gobiernos locales a través de la identificación de las respectivas autoridades con sus comunidades, para que en forma conjunta busquen soluciones a sus problemas.
- b) El Programa de Emergencia Urbano: en su objetivo pretende dar atención a la población marginal urbana en estado de extrema pobreza, mediante la construcción de infraestructura básica con la participación del Sector Privado, y con ello generar empleo e ingresos temporales; por otra parte, prestar atención a las áreas de Salud, Educación y Alimentación.
- c) Programa de Fortalecimiento de Gobiernos Locales: diseñado para dar autonomía a los gobiernos locales con el objeto de fortalecer su gestión.
- d) Programa de Apoyo a Comunidades: se promoverá el desarrollo económico-social de comunidades urbano-rurales mediante la organización y la capacitación productiva.
- e) Programa de Reconstrucción: se pretende reconstruir la infraestructura económica-social dañada por el terremoto

de 1986 y otorgar líneas de crédito para reconstrucción de viviendas, etc.

- f) Fondo de Inversión Social (FIS): su finalidad es captar fondos nacionales y extranjeros; y otorgar financiamiento a instituciones privadas sin fines de lucro, municipalidades o comunidades organizadas para proyectos que beneficien a la población más pobre.

Al efectuar un análisis sobre el contenido de estos Programas se puede afirmar que con excepción del FIS el resto de Programas fueron aplicados en la administración anterior para compensar los efectos derivados del conflicto armado y que en la actualidad han sido reorientados a minimizar el impacto de las medidas del Programa de Ajuste Estructural (Para tener un mayor conocimiento de los programas mencionados ver anexo N° 3).

La Estrategia Social de Mediano Plazo está diseñada a partir de programas sociales sectoriales destinados a atender las necesidades en las áreas de Salud, Educación y Vivienda, así como la Atención Integral de la Familia, la Previsión Social y la Protección del Medio Ambiente. Para elevar la calidad de vida de los habitantes de El Salvador, la Estrategia incluye la formulación de planes sectoriales, con el propósito fundamental de sentar las bases para un

desarrollo socioeconómico sostenido en el tiempo.

Esto implica realizar una reestructuración y reorganización de las instituciones que históricamente se han preocupado de la atención de los servicios sociales básicos y un cambio en los medios e instrumentos que se utilicen para solucionar los graves problemas sociales que afectan a los estratos de menores recursos económicos.

En el marco de una economía de mercado, la estrategia global en el sector social responde a ciertos principios básicos y lineamientos generales que definen los roles que deben cumplir tanto el Estado como el Sector Privado en el desarrollo socio-económico. Se dice que el desarrollo social no es de exclusiva responsabilidad del Estado sino de todos y cada uno de los miembros de la sociedad; de tal modo, que las personas también busquen por sí mismas la solución a sus problemas más urgentes en un ámbito de libertad y de selección personal.

El Estado debe cumplir el papel de subsidiario en forma obligada dentro de una economía de mercado, y tiene que asumir de manera eficaz y eficiente aquellas actividades que por su propia naturaleza no pueden ser realizadas adecuadamente por el Sector Privado, en especial aquellas

áreas como: educación básica, salud preventiva, vivienda mínima, introducción del agua potable y alcantarillado en el sector rural, etc.

Para alcanzar lo descrito anteriormente, en lo que al sector vivienda respecta, se han diseñado las políticas siguientes: La focalización en el uso de los recursos públicos destinados al sector; la liberalización y desregulación del sistema de Asociaciones de Ahorro y Préstamo; privatización de la ejecución de los programas y proyectos públicos y modernización del marco legal e institucional.

Los objetivos más relevantes de estas políticas son: cubrir las necesidades más urgentes en materia de vivienda, equipamiento social y servicios básicos de los grupos en extrema pobreza a nivel nacional; destinar el gasto público prioritariamente hacia el subsidio directo para construcción y mejoramiento de viviendas de los grupos más vulnerables del país; fomentar la ejecución de soluciones habitacionales en altura, para las zonas marginales de alta densidad poblacional; eliminar gradualmente las distorsiones del mercado financiero inmobiliario, a fin de fomentar la competencia y estimular la captación de recursos financieros para la inversión en el sector y lograr un mayor equilibrio

entre el desarrollo del espacio físico y la distribución de la población en el territorio nacional mediante una descentralización de la inversión por área geográfica.

Los responsables de efectuar la ejecución de estas acciones son: el Fondo Social para la Vivienda; la Financiera Nacional de la Vivienda; el Instituto Nacional de Pensiones de los Empleados Públicos; el Programa Nacional de la Vivienda Popular; el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano; ISDEM, PDIPCRU, DIDECO, CONARA, BCR, Alcaldías Municipales; Sistema de Ahorro y Préstamo, entre otros.

Estas instituciones, trabajando coordinadamente plantean alcanzar las siguientes metas: aumentar la producción de viviendas en 15,000 unidades anuales; modificar la estructura de la inversión institucional a fin de lograr un incremento hasta alrededor de un 30%, para financiar a grupos en extrema pobreza; eliminar en 1991 el sistema de protección del Gobierno hacia las Asociaciones de Ahorro y Préstamo y privatizar sus acciones.

El área de Atención Integral a la Familia tiene como principales áreas de política: el fortalecimiento institucional, prevención, participación privada, descentralización y mejoramiento de los servicios. Los



responsables de desarrollar esas áreas y lograr los objetivos son: la Secretaría Nacional de la Familia, Consejo Salvadoreño de Menores, Procuraduría General de la República y Ministerio de Justicia.

Son responsables del Sector Previsión Social, el ISSS, FSV, IPSFA, INPEP, que tienen como objetivos brindar los servicios en forma ágil y oportuna al interesado; eliminar distorsiones en el sistema; concientizar a la población sobre la necesidad de incorporarse a un sistema previsional; flexibilizar el ingreso al mercado de la previsión a entidades privadas bajo una normativa establecida y elevar la eficiencia en la asignación de los recursos. Para lograr los objetivos cuenta con las áreas de política: modernización institucional, participación privada y la descentralización institucional de los servicios.

Otro sector relacionado con la estrategia social de mediano plazo es el Laboral; teniendo como único responsable al Ministerio de Trabajo y Previsión Social. Como último sector está la Política Ecológica que cuenta con las áreas de recuperación y conservación del medio ambiente.

2.2. Estrategia Para el Sector Vivienda

Dentro del Plan de Gobierno el Sector Vivienda es uno de

Dentro del Plan de Gobierno el Sector Vivienda es uno de los sectores del área social que se ha considerado prioritario. Considerando los principales problemas de este sector se elaboró una estrategia especial, enfocada principalmente en cuatro áreas específicas:¹⁸

- a) Reestructuración de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo en un proceso de liberalización y desregulación, y de otras instituciones vinculadas al sector habitacional para dar paso a un nuevo sistema financiero de la vivienda.
- b) Creación de instrumentos eficaces destinados a captar recursos financieros de largo plazo para facilitar la adquisición y la construcción de la vivienda.
- c) Ayuda para los sectores de menores ingresos a través de subsidios directos y transparentes.
- d) Consolidación de los derechos de propiedad sobre el terreno y vivienda en las comunidades marginales; tugurios, mesones y colonias ilegales.

Entre las acciones planteadas para afrontar la problemática habitacional se mencionan: diseñar un Sistema Nacional de Financiamiento para la Vivienda (SNFV), que incluye a todas las instituciones actualmente existentes del

¹⁸ FUSADES: Boletín Económico y Social, Nº 68, julio 1991. Pág.11.

Sector Vivienda y un Sistema Nacional de Subsidios para la Vivienda (SNSV). Los propósitos perseguidos por ambos Sistemas, son, entre otros:

- a) Tener amplia cobertura en el acceso a recursos financieros para vivienda, especialmente a la población más pobre del país.
- b) Asignar los recursos estatales del Sector Vivienda a través de un sistema de subsidios directos, transparentes y progresivos, dirigidos a los estratos poblacionales de escasos recursos económicos.
- c) Fomentar e implementar un subsidio estatal a la demanda de vivienda más que a la oferta.
- d) Incentivar el ahorro sistemático de las personas, dado que el ahorro previo será un parámetro clave en la determinación de la cantidad del subsidio obtenido.

Al abordar el tema de la reestructuración administrativa del área de la vivienda, se puede mencionar la liquidación del Instituto de Vivienda Urbana (IVU), y la transferencia de sus recursos y obligaciones al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO). La referida medida fue adoptada como una forma de desburocratización al Sector Vivienda y de otorgarle mayor participación a la empresa privada en el ámbito de la construcción, ya que dentro del contexto actual (nueva estrategia gubernamental 1989-94) se define al Estado como

ente coordinador, normativo, facilitador, promotor y procurador del desarrollo económico y social.¹⁹

Bajo el esquema de Ajuste Estructural se justifica la reforma financiera con el fin de lograr mayor eficiencia en la asignación de recursos, solidez, competitividad, rentabilidad e integración de los diferentes intermediarios financieros. Por eso, en El Salvador, se han incorporado las Asociaciones de Ahorro y Préstamo al sistema financiero bancario bajo el control de la Superintendencia del Sistema Financiero y del Banco Central de Reserva, esto en armonía con la nueva Ley del Sistema Financiero. Con la reprivatización se van asumiendo nuevas características del sistema; es decir, que al liberalizar el entorno en el cual se desenvuelven, los recursos nuevamente serán orientados al financiamiento de proyectos habitacionales destinados a grupos de ingresos medios y altos.

2.3. Alcances y Limitaciones de la Estrategia Social

Se infiere que la estrategia para el Sector Vivienda da mayor importancia a la solución del problema a través de la reestructuración del marco financiero y con la implementación

¹⁹ Ibid. Pág. 12

del Sistema Nacional de subsidios Directos a la Demanda, tomando en cuenta que el problema de vivienda no va a resolverse con estrategias financieras de corte neoliberal, más bien debe enfrentarse desde una perspectiva integral que contenga implicaciones jurídicas, urbanísticas, tecnológicas, financieras, ecológicas, participativas y de ingresos, etc.

El subsidio directo del Estado a los demandantes de vivienda sin capacidad para acceder al financiamiento disponible por la Banca, permite solventar la necesidad de recursos, sin generar efectos en el mercado financiero. La viabilidad de este mecanismo se ve cuestionada al estimar el volumen de recursos que el Estado debe canalizar para satisfacer la necesidad de vivienda de esos grupos.

2.3.1. Alcances de la Estrategia Social

La política social correspondiente al quinquenio 1989-1994 concibe una política de carácter compensatorio diseñada para el corto plazo, basándose en la experiencia histórica de países donde se han aplicado programas de ajuste estructural; esto implica el aceptar que todo programa de este tipo que pretenda estabilizar y reorientar la economía, por lo general se derivan de estos costos sociales que impactan en los grupos económicamente desprotegidos; hay que reconocer

también la magnitud del fenómeno de la pobreza en El Salvador como un problema fundamental de la sociedad en general.

En cuanto a los alcances de las políticas de compensación social, se puede deducir que en la práctica y de conformidad con lo observado no han producido los resultados deseados, en lo que se refiere a evitar un mayor deterioro en los niveles de bienestar de los grupos de bajos ingresos; según datos del cuadro N° 1, durante 1990 los hogares urbanos en condiciones de pobreza extrema se incrementaron en 7.4% respecto a los niveles existentes en 1989, situándose así este fenómeno en 30.7%.

CUADRO N° 1

EL SALVADOR: POBREZA EXTREMA Y RELATIVA SEGUN LINEA DE POBREZA (1980, 85, 88, 89, 90, Y 91)

CONCEPTO	CEPAL 1980 %	BRIONES 1985 %	CENITEC 1985 %	FUSADES 1988 %	FUSADES 1985 %	MIPLAN 1988 %	MIPLAN 1989 %	MIPLAN 1990 %	MIPLAN 1991 % 1/
HOGARES									
POBREZA URBANA									
POBREZA EXTREMA	41.5	30.0	50.0	21.5	34.6	29.2	23.3	30.7	28.2
POBREZA RELATIVA	13.1	54.6	30.0	25.8	32.7	31.1	31.9	32.3	31.5
NO POBRES	42.4	15.4	20.0	52.7	32.7	39.7	44.8	37.0	40.3
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

FUENTE: CENITEC "La Erradicación de la Pobreza en El Salvador". Política Económica, Vol. I N° 4. Dic. 1990, Pág.3

1 Datos tomados de "Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples"
Octubre 1991-Marzo 1992, volumen I.



En ese mismo sentido para 1991 los niveles de pobreza extrema se han reducido de 30.7% a 28.2%. Al efectuar una comparación porcentual entre dichos indicadores para 1988, FUSADES no coincide con los de MIPLAN, lo que evidencia serias diferencias en la metodología de su cálculo. No obstante si bien es cierto que en 1991 los principales indicadores macroeconómicos han mejorado, los amplios sectores de la población no han sentido los efectos.²⁰

Hay cierto grado de consenso en el sentido de la falta de recursos disponibles para ejecutar Programas Sociales, como también el desfase temporal que se dió entre la puesta en marcha de las políticas de estabilización y ajuste con el inicio de los programas compensatorios, esto no ha permitido en alguna medida ampliar la cobertura de los programas, mucho menos impactar en las condiciones de vida de amplios grupos focalizados que aún no son atendidos.

Por otra parte, como objetivo de las políticas sociales está el erradicar la pobreza extrema, ya que ésta se concibe como un hecho fundamental que afecta a más del 30% de hogares del país, asimismo se pretenden sentar las bases para la

²⁰ INVE. "Crisis Económica, Ajuste Estructural y Necesidad de Nuevas Estrategias de Desarrollo". Coyuntura Económica. Boletín Informativo y Análisis Económico. Año II, Nº 39. Nov/Dic./1991. Pág. 2.

convivencia pacífica; no obstante, dicho fenómeno es tratado con medidas compensatorias, a través de acciones tendientes a minimizar los efectos o el impacto del Programa de Ajuste Estructural y así obtener resultados que aumenten automáticamente la calidad de vida de la población. El reconocimiento de la magnitud del fenómeno de la pobreza dentro de la estrategia es un aporte sustancial, sin embargo el alcance de las medidas tendientes a erradicarlo están condicionadas principalmente por deficiencias en el diagnóstico de la crisis social en El Salvador, ya que se confieren las causas a fenómenos coyunturales desde 1980, en especial, la guerra como factor determinante en la insatisfacción de las necesidades sociales básicas de la población.²¹

En lo que respecta a la política de focalización del gasto público se considera como el instrumento más efectivo dentro de la estrategia, a través del cual se canalizarán recursos a las áreas sociales que atienden a grupos en situación de extrema pobreza; empleándose así los escasos recursos económicos en aquellos sectores que por sí mismos no pueden satisfacer sus necesidades básicas. En tal sentido, los grupos con capacidad económica podrán satisfacer sus

²¹ CENITEC. Seminario "Los Alcances y Límites de la Estrategia Social del Gobierno", Mayo de 1991. Pág. 19.

necesidades a través del mecanismo de precios de mercado, contribuyendo de esa forma a que el Estado recaude más ingresos tributarios y encause así mayores recursos a sectores en situación de pobreza. En resumen, los alcances de la Estrategia Social están condicionados principalmente por la disponibilidad de recursos para programas sociales; al diagnóstico que precede a la formulación de la estrategia, y a la cobertura que ofrecen los programas.

2.3.2. Limitaciones de la Estrategia Social

Como es del conocimiento, toda estrategia social es vista o responde a intereses de clase o grupo social en el poder y es diseñada de conformidad con recomendaciones o sugerencias provenientes de organismos financieros internacionales. Según el Centro de Investigaciones Tecnológicas y Científicas (CENITEC), la política social 1989-1994 se enfrenta a grandes límites que se detallan a continuación las más relevantes:

Primeramente parte de un diagnóstico deficiente sobre la crisis social, el cual hace referencia a factores temporales o coyunturales, especialmente a partir de la década de los

ochenta²², en tal sentido el no reconocer las causas estructurales del fenómeno social salvadoreño conlleva a formular políticas tendientes no a combatir causas estructurales sino aspectos temporales, en nuestro caso, costos derivados únicamente de la puesta en marcha del Programa de Estabilización y Ajuste.

La Estrategia Social tiene limitaciones ya que el diagnóstico no da respuesta al por qué de la existencia de altos niveles de pobreza prevalecientes antes de los años 80, principalmente por el auge del modelo de sustitución de importaciones, durante el cual prevalecieron altos niveles de crecimiento económico.

En segundo lugar, la Estrategia Social tiene deficiencias por la falta de especificidad de los programas sociales, más que todo los de carácter compensatorio, los que sobresalieron durante la administración 1984-1989, con el fin de contrarrestar los costos económicos derivados del conflicto armado. La falta de especificidad de la política social compensatoria limita fuertemente su capacidad real de atenuar los costos sociales del Ajuste, sobre todo en aquellos casos en que las necesidades creadas por la puesta

22 CENITEC. "La Erradicación de la Pobreza en El Salvador", Política Económica, Volumen I, Nº 4 Diciembre 1990. Pág 24.

en marcha del Programa de Ajuste Económico, rebasan los límites establecidos por las necesidades compensatorias que genera la guerra y en los cuales poco o nada sirve el contenido de Programas como el de Acciones Cívicas Combinadas o de Fortalecimiento de Gobiernos Locales en zonas conflictivas.²³

Además, prevalecían los programas de creación de obras comunales, con el fin de crear infraestructura en zonas afectadas por la guerra, así como la distribución de alimentos en las mismas. Es quizás, la creación del FIS el único instrumento nuevo en el contexto de la administración 1989-1994 en lo que respecta a Programas Compensatorios.

En tercer lugar, los límites en la amplitud y profundidad de la Política Social, son limitantes que se consideran producto de las deficiencias en el diagnóstico que precede a la elaboración de la estrategia; las manifestaciones más evidentes de la problemática social la constituye el estado actual de las necesidades básicas de la población salvadoreña que, según indicadores del Banco Mundial están entre las peores de Latinoamérica.²⁴

²³ Ibid, Pág. 25.

²⁴ CENITEC. Seminario "Los Alcances y Límites de la Estrategia Social del Gobierno de El Salvador", Mayo 1991. Pág. 25.

La Política Social fue diseñada exclusivamente para enfrentar problemas nuevos creados a partir de la crisis económica (1980) y la guerra, no así para los problemas ya existentes que tienen consenso y que han permanecido constantemente a lo largo de la formación económica-social salvadoreña. En dicho sentido, todas las acciones contenidas en las políticas a mediano plazo al constituirse medidas redistributivas que no afectan la distribución primaria del ingreso en su origen, difícilmente pueden convertirse en acciones claves donde se sienten las bases para la erradicación de la pobreza.²⁵

En conclusión: es posible afirmar que la transitoriedad de los Programas Sociales, especialmente los tendientes a mitigar los efectos adversos del Programa de Ajuste, la hace insuficiente para tratar las manifestaciones de la pobreza. Se puede prever que los posibles alcances de las políticas sociales podrían verse neutralizados por los limitados recursos públicos destinados para su operatividad.

CAPITULO III
EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN EL SALVADOR
Y EL IMPACTO DE LOS PROGRAMAS DE
AJUSTE ESTRUCTURAL

En el desarrollo de este apartado se analizarán aspectos de carácter global, como: la problemática económica-social a nivel nacional; la crisis y el empobrecimiento; el déficit habitacional y sus causas de carácter coyuntural y estructural; además, se abordará el fenómeno del crecimiento y desarrollo urbano, y el crecimiento poblacional de los principales centros urbanos del país.

A. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN EL SALVADOR

El Salvador caracterizado por su estrechez geográfica, alta densidad poblacional, concentración de la actividad económica, bajos niveles de ingresos, etc., conllevan a potenciar el origen y evolución de los asentamientos populares, donde sus habitantes se encuentran en situación económica y social crítica. Este problema se ha venido enfrentando por parte del Estado con estrategias en las que éste participa directamente en el financiamiento y construcción de viviendas, que a juicio de diversos

investigadores es inoperante e ineficiente su participación, al invertir cuantiosos recursos sin obtener el máximo beneficio.

Con el correr de los años se fue percibiendo la necesidad de cambios en el accionar del Estado. Gradualmente se aceptó que el problema de la vivienda tiene dimensiones múltiples y que su solución no puede ser exclusiva del Estado. Se comprendió además que el Estado no podía por sí sólo resolver el problema y que requería de la cooperación del sector privado formal e informal, de los organismos no gubernamentales y de la comunidad misma, empleando para ello nuevas reglas.

La Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000, da guías a todos los países para formular nuevas políticas; fija un objetivo, responsabilizando al sector público y al privado para que actúen conjuntamente con la modalidad de facilitador y ejecutor respectivamente. La estrategia percibe el problema de la vivienda como una perspectiva integral y a diferencia de soluciones pasadas, propone una interacción en tres planos: el político participativo, el socio-económico y el físico-espacial.²⁶

²⁶ Sesión Plenaria. 28 Conferencia Interamericana para la Vivienda del 19 al 5 de Octubre de 1990. Río de Janeiro, Brasil. Pág. 2.

1. Situación Socioeconómica, Crisis y Empobrecimiento

Durante la década de los 80's la pobreza se incrementa considerablemente, no obstante se reconoce que es un fenómeno que se ha venido acumulando históricamente, su profundización en términos absolutos se da a finales de los años 70's y se relaciona con la presión demográfica, y la poca aplicación de técnicas en la actividad agrícola campesina, suelos con bajo rendimiento productivo, desigualdad en el acceso a la propiedad (tierra y capital), desigual e inequitativa distribución del ingreso, al tipo de inserción al aparato productivo por parte de la población, bajos niveles de calificación y formación de mano de obra, bajos ingresos promedios familiares y ausencia de políticas redistributivas (de consumo, inversión, etc.), por parte del Estado.²⁷

Con la implementación del Programa de Ajuste Estructural, las condiciones sociales se han deteriorado, elevando los niveles de pobreza absoluta y relativa, que según cifras proporcionadas por MIPLAN, en la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, para 1990 en el área urbana son: que el 30.7% de los hogares se encuentra en extrema

²⁷ Castillo Erick "Reflexiones sobre los indicadores de Desarrollo Humano del PNUD para El Salvador", Coyuntura Económica Nº 44-45, 1992, Pág. 12.

pobreza; el 32.3% en pobreza relativa y un 37.0% se consideran no pobres.²⁸

La disminución del gasto público ha tenido costos en materia de redistribución del ingreso, desempleo, disminución del gasto social y en el bienestar de grupos económicamente vulnerables. En dos años de ajuste estructural la mortalidad infantil alcanza a 56 niños de cada mil, el analfabetismo de adultos es de 30%, la desnutrición afecta a casi la mitad de los niños menores de cinco años, únicamente el 42% de los hogares tienen acceso a agua potable y sólo el 58% de los mismos poseen un sistema adecuado de excretas.²⁹ En este marco de deterioro social, el crecimiento económico alcanzado en los últimos dos años, 3.4% y 3.5% (véase Anexo N° 4) no ha logrado llegar a los sectores más pobres de la sociedad. El nivel de ingreso familiar de estos no les permite destinar recursos para mejorar sus viviendas, servicios básicos o su entorno; apenas tienen capacidad para gastos de alimentación, ya que el 88% de las familias tanto en el área rural como urbana, perciben ingresos menores a ¢ 2,000.00 mensuales, tal como se demuestra en el cuadro N° 2.

²⁸ CENITEC: "La Erradicación de la Pobreza en El Salvador". Política Económica, Vol.I, N° 4. Dic. 1990, Pág. 3.

²⁹ CENITEC. "Los Alcances y Límites de la Estrategia Social de Gobierno", Mayo de 1991. Pág. 45.

CUADRO Nº 2

INGRESO POR NUMERO DE HOGARES EN EL AREA URBANA Y RURAL 1990

INGRESO ¢	URBANO	%	RURAL	%	TOTAL %	TOTAL ACUMULADO %
1 - 99	10,934	1.05	50,021	4.77	5.82	5.82
100 - 199	13,036	1.24	51,846	4.95	6.19	12.01
200 - 599	105,437	10.06	215,095	20.53	30.59	42.60
600 - 999	114,682	10.95	142,407	13.59	24.54	67.14
1,000 - 1,999	163,274	15.59	54,868	5.24	20.83	87.97
2,000 Y más	119,221	11.38	6,825	0.65	12.03	100.00
	526,584	100.00	521,063	100.00	100.00	

FUENTE: Elaboración propia con base a datos tomados del VMVDU, Boletín Nº 1, Enero/febrero/92.

El indicador disponible para medir el costo de vida es el Índice de Precios al Consumidor, éste ha sido elaborado mediante la ponderación de los precios promedios de una canasta de mercado, compuesta por 158 artículos que se agrupan en cuatro rubros principales: Alimentación, Vivienda, Vestuario y Misceláneos.

El costo de la canasta se incrementó aproximadamente en un 50% en los primeros dos años del Gobierno 89-94, pasando de un gasto mensual de ¢ 2,514.10 en mayo 89 a ¢ 3,696.91 en mayo 91; o sea, que en términos absolutos se incrementó en ¢ 1,182.81 (Ver cuadro Nº 3).

CUADRO Nº 3
GASTO MENSUAL
(Costo de la Canasta de Mercado)

	MAYO/89	MAYO/91	VARIACION DEL GASTO
Alimentos	1,493.47	2,328.64	835.17
Vestuario	178.00	22.00	42.00
Vivienda	484.70	675.15	190.45
Misceláneos	357.93	473.12	115.19
TOTAL	2,514.10	3,696.91	1,182.81

FUENTE: Tomado de la Revista Coyuntura Económica, Nº 36
"El Aumento en el Costo de la Vida durante los
primeros dos años de Gobierno", 1991. Pág. 26.

Se puede inferir del cuadro anterior, que los precios relativos en alimentación se han incrementado en mayor proporción que los precios del vestuario, vivienda y misceláneos; esto indica que una familia necesita un 50% adicional a los ingresos que devengó mensualmente en 1989 para satisfacer sus necesidades básicas.

Al relacionar el ingreso familiar con el costo de la canasta básica se observa que, éste es insuficiente para cubrir el gasto mensual; en el Anexo Nº 6 se comparan los ingresos y gastos de mayo 1986 a mayo 1991.

Por lo expuesto se puede afirmar que los niveles de pobreza en dos años de Ajuste Estructural se han profundizado, ya que al efectuar una comparación de la distribución del ingreso familiar mensual dado a conocer por

MIPLAN para 1989 (véase Anexo N° 7) con el costo de la canasta básica (Cuadro N° 3), 70% de los hogares urbanos no logran cubrir los costos de sus necesidades básicas (específicamente las de alimentación).

La evolución en la distribución del ingreso que muestran las encuestas de hogares evidencian la disminución en los ingresos entre 1988 y 1989 sobre todo, para el 30% de la población considerada más pobre; de conformidad a sus niveles de ingreso, ya que fueron reducidos en 22.8% sus ingresos nominales (1º, 2º, 3er decil del Anexo N° 7); resulta impactante la situación socio económica del primer decil, ya que el 10% de la población más pobre del período mencionado experimentó una reducción del 15% en sus ingresos nominales.

La población en situación de pobreza pasó de 55.3% en 1989 a 64.1% en 1991 (Cuadro N° 4). Por lo que se afirma que la Política Social Compensatoria ha sido insuficiente (poca cobertura) para contrarrestar los efectos redistributivos y concentradores que genera el sistema económico salvadoreño.

CUADRO N° 4
EVOLUCION DE LA POBREZA DURANTE EL PERIODO 1989 - 1991

ANOS	POBREZA EXTREMA	NUMERO DE HOGARES	POBREZA RELATIVA	NUMERO DE HOGARES
1989	23.3%		32.0%	
1991	30.0%	45,690	34.1%	25,417

FUENTE: MIPLAN Tomado de Proceso Año 13, N° 518, jun. 1992 P.9.

Los países Latinoamericanos continúan con problemas económicos y sociales. "El estancamiento, la inflación, el grave deterioro de las condiciones de vida, dan testimonio de la dificultad con que avanzan los procesos de transformación estructural y que se ven agravados por la insuficiencia de capitales externos, por la debilidad en los mercados de los principales productos de exportación y por las restricciones que se imponen al comercio".³⁰

Con respecto a la crisis económica en El Salvador y a los niveles de empobrecimiento durante los años 80 se afirma en diversas investigaciones de carácter económico social que, varios factores participan en la dinámica de la pobreza; por una parte, está la crisis económica, que se manifiesta en términos macroeconómicos en una tasa media de crecimiento anual del Producto Interno Bruto (PIB) de -0.6%, en el período 1978-1991, de esto se deriva la contracción en el ingreso per cápita, tal como se observa en el cuadro N° 5, el PIB real por habitante experimentó una disminución acumulada del 27.1% y una tasa media de decrecimiento anual real por habitante de 2.2%.

³⁰ Organización de las Naciones Unidas: "Estudio Económico de América Latina y El Caribe"; Volumen I, 1990. Pág. 9.

CUADRO Nº 5
EL SALVADOR: EVOLUCION DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO A
PRECIOS CONSTANTES 1962 (1978 - 1991)

ANOS	PIB REAL MILLONES COLONES	%	PIB REAL POR HABITANTE COLONES	%
1978	3,664		839	
1979	3,602	- 1.7	809	- 3.6
1980	3,289	- 8.7	727	- 10.1
1981	3,016	- 8.3	658	- 9.5
1982	2,848	- 5.6	616	- 6.4
1983	2,870	0.8	616	0
1984	2,936	2.3	624	1.3
1985	2,994	2.0	628	0.6
1986	3,013	0.6	622	- 1.0
1987	3,094	2.7	627	0.8
1988	3,144	1.6	625	- 0.3
1989	3,177	1.1	618	- 1.0
1990	3,285	3.4	625	1.1
1991	3,399	3.5	631	1.0

FUENTE: Elaborado con base a datos del BCR y de MIPLAN.

La crisis se reflejó en la contracción del gasto social, producto del aumento progresivo en los gastos de carácter militar, y por el creciente servicio de la deuda tanto interna como externa, factores considerados extraeconómicos que la intensifican; así como la destrucción causada por la guerra, el terremoto de 1986, condiciones climatológicas adversas al proceso productivo agrícola, situaciones que contribuyeron entre otras al incremento de los niveles de pobreza en los 80'. En este sentido, CENITEC sostiene que al efectuar un análisis histórico de largo plazo sobre el fenómeno de la pobreza en el país; se demuestra que no es un fenómeno reciente, sino una manifestación "secular cuya

masividad está enraizada en la forma cómo se ha ido conformando la estructura económica y social del país"³¹. Principalmente desde el momento en que la economía se incorporó en la dinámica de la economía mundial como productor y exportador de productos primarios.

En el modelo económico implementado por la Administración Pública 1989-1994, la inflación ha sido en cierta medida controlada; aunque dicha reducción no deja de tener cierta fragilidad; en los datos del cuadro N° 6 se muestra un incremento en el déficit fiscal de -7.3% (1985-1988) a -12.3% (1989-1991). Bajo esta perspectiva hay que tener claro dos elementos: Primero, el déficit fiscal tiene que ser reducido sustancialmente, para no retroceder en términos de estabilización macroeconómica; segundo, la reducción del déficit debe provenir fundamentalmente del incremento de los ingresos tributarios y de su eficiente administración en vez de efectuar mayores recortes en el gasto social.

Con respecto a la inversión como elemento básico para la recuperación económica, ésta ha registrado un crecimiento menor en el período 1989-91 (con Ajuste Estructural) que el

³¹ CENITEC "La Erradicación de la Pobreza en El Salvador"; Política Económica Vol. 1. N° 4; 1991
Pág. 6.

experimentado en 1985-1988 (sin Ajuste Estructural), contrario a uno de los supuestos básicos del Ajuste Estructural de dinamizar esta variable.

CUADRO N° 6
INDICADORES DE ESTABILIZACION MACROECONOMICA 1985-1991
(En Promedios)

CONCEPTO	1985-1988	1989-1991
- Inflación ^{1/}	25.0%	17.5%
- Déficit Fiscal/PIB ^{1/}	- 7.3%	-12.3%
- Gasto Público Real/PIB ^{2/}	12.7%	13.1%
- Gasto Social/PIB ^{2/}	3.6%	2.6%
- Crecimiento - Inversión ^{1/}	7.6%	3.2%

FUENTE: 1/ Banco Central de Reserva de El Salvador
2/ BCR y Ministerio de Hacienda.
Tomado de Proceso, Año 13, Número 518, junio 1992. Páginas 5,6, 8 y 9.

En cuanto al empleo urbano, de conformidad a datos de MIPLAN (Cuadro N° 7), la tasa de desocupación abierta (número de desempleados/Población Económicamente Activa) se redujo de 8.35% a 7.53% entre 1989 - 1991 y la tasa de subempleo total aumentó para el mismo período de 48.23% a 50.15%.

CUADRO N° 7
NIVELES DE DESEMPLEO

CONCEPTO	1989	1991
Tasa de Desempleo abierta urbana ^{1/}	8.35%	7.53%
Tasa de Subempleo Urbano ^{2/}	48.23%	50.15%
Visible Urbano ^{1/}	12.81%	15.15%
Invisible Urbano ^{2/}	35.42%	33.0 %

FUENTE: 1/ Banco Central de Reserva de El Salvador
2/ MIPLAN, "Encuesta de Hogares para Propósitos Múltiples 1989/1991. Tomado de Proceso, Año 13, N° 518, junio 1992, Pág. 5,6,8 y 9.

El problema de la pobreza no se atribuye solamente al desempleo, sino al hecho de que los ingresos que perciben los trabajadores son muy bajos, asimismo, las tasas de inflación relativamente altas han reducido el poder adquisitivo de la población (Ver Anexo N° 6). A tres años de Ajuste Estructural la situación económica-social, se ha tornado más difícil, sin que los Programas de Compensación Social contrarresten completamente dicha tendencia.

2. El Problema Habitacional. Déficit de Vivienda 1986-1991

En El Salvador, la problemática habitacional presenta características estructurales (relacionadas con el tipo de propiedad y uso selectivo de la tierra urbana), también ha sido afectada por fenómenos naturales y por factores sociales y políticos que se agudizaron en la década de los ochenta.

Para 1990 el Parque de Vivienda es de 1,036,694 unidades habitacionales, de las cuales 526,584 unidades corresponden al área urbana y 510,110 al área rural; de las cuales el 67.4% están en buenas condiciones, el 9.3% son viviendas obsoletas y el 23.3% necesitan reparación, esto demuestra que alrededor del 33% de la población, carece de vivienda adecuada (Anexo N° 8).

El habitat popular está vinculado a las estructuras socioeconómicas, lo cual en nuestro país ha incidido en forma directa en el uso del espacio urbano y en el proceso de formación de asentamientos populares, aumentando la problemática habitacional. El terremoto de 1986 agudiza el problema de vivienda en el centro de la capital, colonias y barrios aledaños, con lo que se amplió la brecha entre la producción y demanda habitacional.

De acuerdo al diagnóstico elaborado por la Dirección General de vivienda del VMVDU a junio de 1990 (Ver cuadro N° 8) el total del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de viviendas se estimaba en 473,571, distribuidas en el área rural 305,277 que equivale al 64.5% y en el área urbana 168,294 o sea, el 35.5%. En el mismo cuadro se observa que el déficit de vivienda, en términos cuantitativos se estima en 204,845 viviendas, de las cuales 71,075 serían para el área urbana y 133,770 para el área rural; en términos cualitativos se estiman 268,726 viviendas que necesitan reparación, de las cuales 97,219 son del área urbana y 171,507 del área rural.



CUADRO Nº 8

DEFICIT ANUAL CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE
VIVIENDA PROYECTADO PARA 1994

AÑOS	DEFICIT CUANTITATIVO			DEFICIT CUALITATIVO			DEFICIT TOTAL
	URBANO	RURAL	SUB-TOTAL	URBANO	RURAL	SUB-TOTAL	
1988	73,043	109,344	182.387	83.458	159.162	242.620	425.007
1989	68,211	121,364	189.575	90.231	165.167	255.398	444.973
1990	71,075	133.770	204.845	97.219	171.507	268.726	473.571
1991	84,071	148,041	232.112	104.903	178.204	283.107	515.219
1992	98,079	163,369	261.448	112.993	185.281	298.274	559.722
1993	112,859	179,504	292.363	121.510	192.665	314.175	606.538
1994	128,173	196,196	324.368	130.481	200.282	330.763	655.131

FUENTE: Dirección General de Vivienda. Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Plan Nacional de Inversión en Vivienda 1990-1994 julio de 1990.

La producción de viviendas realizada en el lapso de 1985 - 1991 (Ver Cuadro Nº 9) fue en total 91,781 viviendas, en promedio anual resultan unas 13,111 unidades, que en contraste con el déficit habitacional cuantitativo significa que se necesitaría alrededor de dieciséis años para cubrir el déficit cuantitativo, acumulado a 1990.

CUADRO Nº 9
PRODUCCION DE VIVIENDAS DE LAS INSTITUCIONES
DEL SECTOR 1985 - 1991

INSTITUCION	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	TOTAL
SAP	6,230	5,374	7,798	7,917	5,788	13,075	14,457	60,639
FSV	25	39	51	41	69	31	28	284
INPEP	13	21	42	112	68	39	12	307
IPSFA	29	9	4	24	4	9	209	288
SUBTOTAL	6,297	5,443	7,895	8,094	5,929	13,154	14,706	61,518
FUNDASAL	2,924	2,480	817	294	1,395	70	2,671	10,651
F. HABITAT	0	0	0	1,042	700	0	306	2,048
Cruz Roja	0	0	0	706	448	184	0	1,338
GTZ	0	0	0	52	174	0	0	226
CREPAC	0	0	0	0	0	58	0	58
World Relief	0	0	0	0	0	1,471	3,890	5,361
ANCI	0	0	0	0	0	4	0	4
Plan Padrino	0	0	0	0	0	420	0	420
BID-ANSS	0	0	0	286	297	1,445	0	2,028
SUBTOTAL	2,924	2,480	817	2,380	3,014	3,652	6,867	22,134
IVU	351	384	160	390	153	912	169	2,519
PRONAVIPO	0	0	0	1,396	2,249	0	0	3,645
PDIPCHU	48	200	200	429	849	58	0	1,784
ISTA-CONADES	0	0	0	0	0	153	0	153
DIDECO	0	0	0	0	0	28	0	28
SUBTOTAL	399	584	360	2,215	3,251	1,151	169	8,129
TOTAL	9,620	8,507	9,072	12,689	12,194	17,957	21,742	91,781

FUENTE :Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Si bien la producción de las instituciones del Sector Vivienda ha tenido un comportamiento creciente (14.6%) en el periodo 1985-1991, éste no es suficiente, dada la magnitud del déficit existente por el crecimiento poblacional (la tasa es de 2.1%, según MIPLAN).

Si se considera la necesidad anual de vivienda en base a la tasa de crecimiento deberían de producirse más de 24,000

viviendas al año, según el diagnóstico del Sector Vivienda elaborado por el VMVDU.

En el cuadro N° 9 se demuestra la producción total de viviendas por institución, agrupadas en tres categorías: la primera, formada por el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) y las Instituciones de Seguridad Social, que en su conjunto han producido 61,518 (67.0%); la segunda integrada por las Organizaciones no Gubernamentales (ONG's) con un total de 22,134 (24.1%) y la tercera son las que corresponden al sector gubernamental con 8,129 (8.9%).

Los datos mencionados evidencian que las instituciones agrupadas en el SAP y las de Seguridad Social son las que más soluciones habitacionales han producido en el período 1985-1991 y dentro de estas instituciones, el SAP es el que tiene mayor producción: 60,639; las ONG's ocupan el segundo lugar en la producción, siendo FUNDASAL la que más ha contribuido con 10,851; le sigue World Relief con 5,361. En el sector Gobierno está PRONAVIPO con 3,645 soluciones habitacionales y el IVU con 2,519, aunque al compararlo con las otras categorías es el sector que menos ha contribuido en la producción de viviendas dentro del período en estudio.

3. Desarrollo y Crecimiento Urbano y Poblacional.

El crecimiento poblacional y el desarrollo y crecimiento urbano, son categorías relacionadas entre sí y que a su vez son afectadas por factores sociales, demográficos (las migraciones rural-urbano) y políticos, entre otros. La industrialización, la proliferación del Sector Informal y los asentamientos populares forman parte de la misma problemática.

La categoría de Desarrollo Urbano "se refiere al proceso de adecuación y ordenamiento del medio urbano a través de un proceso de planificación, el cual contempla sus aspectos físicos, económicos y sociales; implica además, la expansión geográfica-espacial y demográfica como también la elevación de las condiciones de vida de la población y el incremento de la actividad productiva" ³². Dicha definición involucra variables que permiten saber qué tan cerca o lejos se encuentra el desarrollo urbano, para este caso del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS).

La diferencia entre el término crecimiento urbano y desarrollo urbano radica en que el crecimiento está referido en primer lugar, por el incremento de la población urbana, el cual puede ser natural o por la migración campo-ciudad`y, en

³² Moreno Amaya, Jorge Alberto "La Incidencia de la Producción de Vivienda en la Oferta y Demanda de Servicios Básicos", caso Nueva San Salvador, Tesis de Graduación UES, 1992. Pág. 2.

segundo lugar, por cambios e incrementos en la infraestructura urbana, como por ejemplo más y mejores edificaciones, construcciones de modernos centros comerciales, construcción de redes viales, incrementos en la producción de viviendas, mejoramiento en el tendido eléctrico, etc.; la existencia de un alto grado de inseguridad en las ciudades y déficit en la prestación de servicios sociales básicos.³³

El crecimiento urbano en El Salvador está vinculado a diversos factores económicos, sociales, políticos y demográficos.

Históricamente, las migraciones campo-ciudad, es una variable de mucha incidencia en el crecimiento urbano. En efecto, se pueden distinguir tres grandes etapas de movimientos migratorios: Durante la Colonia, la población se desplazó hacia las zonas en que operó la producción para la exportación (Chalatenango, La Paz, Cuscatlán, Cabañas y San Salvador); con el auge del café cobraron impulso las ciudades de Santa Ana, Ahuachapán, La Libertad, Usulután y San Salvador, y, posteriormente, con el período de industrialización asume mayor importancia Acajutla, Sonsonate

³³ Ibid Pág. 3.

y San Salvador, que han crecido constantemente debido a la concentración de la industria y los servicios.

En la década pasada, las migraciones han estado vinculadas a factores sociales y políticos, al efecto, Héctor Salazar³⁴ alude a estimaciones que hizo la Comisión Sandford en 1989, la cual afirma que se produjo un total de 500 mil desplazados internos en El Salvador, fenómeno asociado a las repercusiones de la guerra.

En los movimientos migratorios internos algunos departamentos del país se vuelven expulsores al tiempo que otros son receptores; en el período 1950-1961 hubo un saldo migratorio interno de 63,022 personas siendo receptores los Departamentos de La Libertad, Sonsonate, Ahuachapán, San Miguel, La Paz y San Salvador (absorbió el 86%). En la década (1961-1971) el saldo migratorio subió a 90,442 personas y fueron receptores de ésta La Libertad, La Unión, y San Salvador asimiló el 93% de dicho saldo.³⁵ Los datos anteriores muestran la tendencia del crecimiento urbano, particularmente en el AMSS.

³⁴ Salazar, Héctor "Sector Informal y Desarrollo en El Salvador", Ediciones Instituto de Investigación Social y Desarrollo; primera edición 1992 Pág. 47.

³⁵ CENITEC "La Población Desplazada 1980-1987" Revista Presencia, Año I Nº 1, Abril-Junio 1988, Pág. 124.



Dicho crecimiento en el AMSS se da en forma espontánea y desordenada, lo cual genera presiones sobre los servicios básicos, incremento del precio de la tierra con vocación urbana, disparidad entre el número de habitantes y los empleos que las ciudades ofrecen; todo esto conlleva a la informalización de la economía y al surgimiento y proliferación de asentamientos humanos no autorizados. Con el aumento de estos surgen demandas hacia proyectos habitacionales para sectores de ingresos bajos y medios, situación que agrava el deterioro ecológico al usar propiedades altamente productivas para la ejecución de proyectos habitacionales.

No se puede ignorar que el crecimiento económico experimentado en los años 60' y 70' ha sido la base para el crecimiento urbano y, desde luego, para la configuración y formación de un área metropolitana en la que se produce una concentración espacial de los medios de producción, y de consumo colectivo.

En el proceso de expansión y crecimiento del AMSS se identifican dos elementos importantes: por un lado, el Mercado Común Centroamericano (MERCOMUN), el cual tenía como base la integración económica y social de las economías centroamericanas, situación que crearía las condiciones a fin

de que cada país del área se especializara en la producción de determinados bienes, mediante el proceso de sustitución de importaciones. Por otra parte, se planteó la necesidad de ampliar la frontera de las ciudades capitales, en vista que éstas no contaban con los espacios precisos para instalar industrias procedentes del exterior.

Lo anterior implicó definir nuevos usos del suelo con vocación industrial (municipios de Soyapango, Ilopango, Antiguo Cuscatlán Y Santa Tecla) para dar paso al proceso de industrialización, efectuándose modificaciones en la estructura espacial existente, que posibiliten al capital industrial y comercial tener las condiciones adecuadas para su desarrollo.

El Estado tuvo que efectuar grandes inversiones para desarrollar una infraestructura física y establecer una red de servicios con mayores niveles de funcionabilidad, a efecto de garantizar la satisfacción de las necesidades al capital local y foráneo. De ahí que las contradicciones capitalistas se agudizan cuando los sectores dominantes de la burguesía local y de las compañías extranjeras demandan del Estado voluminosas inversiones en autopistas, presas hidroeléctricas, aeropuertos; mientras continúan insolubles los problemas de: vivienda, educación, salud, transporte,

agua potable, energía eléctrica y desempleo.

En los años 70' por el intenso uso de la tierra urbana se desarrolla un crecimiento de la zona comercial, industrial y habitacional del AMSS, el cual se dirige hacia el norte y al oeste, incluyendo Santa Tecla, de igual manera crece al oriente como la zona de Soyapango, San Bartolo, Ilopango, etc.; al sur de la ciudad, alrededor de los barrios más antiguos como Santa Anita, San Jacinto, La Vega, Ferrocarril, Lourdes, etc., formándose así un anillo de tugurios, colonias ilegales y mesones.

El proceso de concentración territorial que se gesta en el AMSS caracteriza y determina la magnitud, significado y dimensión de los distintos problemas urbanos que se producen dentro de este núcleo territorial, los que ocasionan una serie de dificultades de funcionamiento extraordinariamente complejos, de los cuales se mencionan:

- a. Se observa que el AMSS está creciendo desordenadamente en los aspectos comerciales, de servicios y en la distribución de la población. En el Cuadro Nº 10 se aprecia la presión que la población en aumento ejerce sobre el crecimiento urbano, siendo una de las causas, entre otras, la migración que contribuye a que el AMSS en los últimos años, haya experimentado un crecimiento

urbano acelerado).

También existe descoordinación institucional en cuanto a la planificación urbana se refiere; lo cual imposibilita que el Estado garantice la prestación de los servicios esenciales. "La concentración de las inversiones en construcción de viviendas es una de las principales causas del desorden en el desarrollo físico que amenaza áreas potencialmente agrícolas".³⁶

CUADRO Nº 10
POBLACION DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR
SEGUN MUNICIPIOS, PARA ALGUNOS AÑOS SELECCIONADOS

	1980	1983	1985	1990	1995
Mejicanos	96,329	105,261	111,315	124,461	138,768
San Marcos	33,119	38,110	41,653	50,770	61,769
Ayutuxtepeque	12,484	16,612	19,579	28,658	38,913
Cuscatancingo	26,468	21,682	31,954	40,846	52,131
C. Delgado	77,304	86,956	95,624	117,953	144,893
Ilopango	36,669	46,905	50,283	57,435	65,141
Soyapango	76,193	90,747	97,284	112,472	129,754
Antiguo C.	13,082	16,658	19,707	29,112	40,681
N. San Salvador	71,698	80,650	95,587	141,660	191,639
San Salvador	422,572	466,597	494,978	553,162	610,736
Totales	865,918	977,178	1,057,964	1,256,529	1,474,425

FUENTE : MIPLAN: Indicadores Económicos y Sociales.
Años 1990 - 1991, Pág 17.

Con respecto a la cita anterior, se infiere que la inversión en viviendas se concentra por la demanda de las mismas en el referido centro urbano; situación que se agrava con las nuevas políticas habitacionales que van encaminadas a convertir al Estado en un ente facilitador y no productor, relegando al sector privado exclusivamente la producción de viviendas, de conformidad con la focalización de la demanda existente y buscando la mayor rentabilidad.

- b. El déficit habitacional prevaleciente en el AMSS derivado de la concentración de la población, como consecuencia de características económicas y políticas es otra variable de mucho peso en el crecimiento urbano.
- c. Parte del problema generado por el crecimiento urbano, es que la capacidad instalada (infraestructura básica) económica y social que posee el AMSS es limitada, teniendo como resultado un servicio deficiente en todos sus aspectos.
- d. La expansión del medio urbano da como resultado una disminución del espacio físico (la mayoría tierras potencialmente agrícolas), implicando deforestación, contaminación del medio ambiente, disminución de la producción y, por tanto, contribuyendo al deterioro ecológico.

El desarrollo urbano es un proceso que incluye cualidades específicas para los habitantes del medio urbano, como seguridad, empleo, eficiencia en la prestación de los servicios básicos, ordenamiento y adecuación del medio construido. En cambio en el AMSS no se ha experimentado un desarrollo urbano, sino un crecimiento cuantitativo que se revierte en pro del desempleo y la economía informal; permitiendo una mayor marginalidad en los sectores considerados económicamente vulnerables o focalizados.

4. Crecimiento Poblacional en El Salvador y sus Efectos

Desde 1950 el crecimiento poblacional en El Salvador, se enmarca en tres etapas: en la década de 1950-1961, la población total creció en promedio de 2.8% y la población urbana experimentó una tasa de 3.3%; en el período de 1961-1971, la población total y urbana tuvo una tasa de crecimiento del 3.5% y 3.8% respectivamente y las proyecciones a 1990 fueron de 2.1% en promedio (Anexo Nº 11).

Los problemas derivados del crecimiento poblacional se manifiestan directamente en un acelerado crecimiento de los centros urbanos donde se concentran las principales actividades económicas; por tanto, es de prever un mayor déficit habitacional en El Salvador si las políticas de

vivienda para sectores de bajos ingresos no están acorde con la realidad socioeconómica. El resultado del crecimiento poblacional y la previsible expansión de los centros urbanos demandarán una mayor presión en la prestación de los servicios.

B. SITUACION HABITACIONAL EN EL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR.

Los sectores de menores recursos económicos han sido los más afectados por el déficit de vivienda en el país y en especial los del AMSS. Situación que ha llevado a algunas familias a realizar tomas de terrenos urbanos. Este hecho muestra la gravedad de las condiciones socioeconómicas en el marco de la crisis del sistema y bajo los efectos de las medidas económicas de estabilización y de reorientación económica.

Al analizar los esfuerzos de las instituciones privadas y gubernamentales afines con el sector Vivienda Popular se muestra que de 336 tugurios del AMSS, con 27,821 viviendas, a 1989 se habían atendido (construcción de vivienda tipo mixto, con servicios básicos mínimos) a 35 comunidades (tugurios), con un total de 3,741 viviendas (Véase Anexos Nº 9 y 10). Lo anterior demuestra que los esfuerzo han sido

mínimos, equivalente al 10% de los tugurios a los cuales se les ha solucionado en parte el problema habitacional.

Al efectuar un análisis histórico del problema habitacional, así como de los intentos de solucionarlo por parte de las instituciones involucradas, permite determinar las causas que contribuyeron a agravar el déficit de vivienda en El Salvador, particularmente en el AMSS, de las más relevantes se mencionan: el crecimiento natural de la población; carácter y desarrollo de la economía (migración de grandes contingentes de la población rural hacia los centros urbanos de atracción); estrechez geográfica; más del 50% de la población urbana se encuentra en condiciones de pobreza; evolución del conflicto político - militar y los efectos del terremoto de 1986.

La economía salvadoreña, a pesar de mostrar altos niveles de crecimiento entre los años 50' y 60' debido al Mercado Común Centroamericano, los programas de Alianza para el Progreso y el incipiente proceso de industrialización; el sistema económico no fue capaz de integrar a grandes grupos poblacionales, los que al no ser absorbidos por el crecimiento económico, se vieron frente a un limitado acceso de bienes y servicios.

"Este marco determina el desarrollo de las organizaciones de pobladores, surgen en el período 1964-70 ligadas a la última fase de expansión del modelo capitalista de desarrollo de la época; se expandieron de una forma notable en el período 1970-75, en contraste con el estancamiento del modelo económico imperante y alcanzaron una expresión pública como nuevos sujetos sociales en el período 1975-80; a partir de entonces se insertaron en la dinámica del proceso de cambio social que vive el país".³⁷

El conflicto político-militar propició el desplazamiento de miles de personas hacia núcleos urbanos, generando con esto una mayor demanda habitacional y demás servicios.

Uno de los factores más importantes que contribuyen a la multiplicación de los asentamientos populares, es el bajo nivel de ingreso de grandes grupos poblacionales principalmente en el AMSS, porque es donde se concentra el mayor número de habitantes por la centralización de los servicios, la industria y el comercio, etc.; por consiguiente, es donde se proliferan aceleradamente los asentamientos humanos no autorizados, registrándose para 1990, la cantidad de 459 colonias ilegales, 303 tugurios y

³⁷ FUNDASAL: "Habitat y Cambio Social", 1989. Pág. 35.



3,500 mesones.³⁸

Hay otros factores determinantes, como el alto costo de los materiales e insumos básicos en la industria de la construcción, el desempleo, bajo índice de ingreso per cápita, el costo elevado de la tierra para programas habitacionales; factores que unidos a la limitada producción anual institucional de viviendas, hacen cada vez más grave el problema habitacional de los salvadoreños.

Si bien, hay una demanda considerable de vivienda de bajo costo, existe muy poco interés por parte de las empresas para su construcción porque en este tipo de proyectos no obtienen el mismo nivel de utilidades que en otras soluciones habitacionales; además, los demandantes de esta clase de vivienda no son considerados en el sistema financiero como sujetos de crédito por su inestabilidad laboral y bajos niveles de ingresos (ver cuadro N° 11).

³⁸ Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, "Plan Nacional de Vivienda, 1990 - 1994".
Pág. 9.

CUADRO N° 11

OPERACIONES APROBADAS POR LAS ASOCIACIONES DE AHORRO Y
PRESTAMO, SEGUN PRECIOS DE LAS VIVIENDAS

RANGOS DE OPERACIONES Precios	Nº	%	PRESTAMOS PROMEDIO	INGRESO FAM. MEN MINIMO
Hasta \$20,000.00	-	-	-	-
De 20,001.00 a 30,000.00	610	7.8	27,000	1,197
30,001.00 a 40,000.00	3,446	44.1	36,000	1,900
40,001.00 a 60,000.00	1,307	16.7	54,000	2,895
60,001.00 a 75,000.00	796	10.2	67,500	4,283
75,001.00 a más	1,656	21.2	102,600	6,511

FUENTE: FUSADES: "Sector Vivienda", Estudio realizado por Charles Holmes.
Tomado de Realidad Económico-Social, mayo-junio, 1991.

Como puede observarse el acceso al financiamiento habitacional a través de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo (AAP), es inalcanzable para la población de bajos ingresos. Ya que la mayoría de los recursos canalizados se destinan a rangos de viviendas de mayor precio; y los niveles de ingresos necesarios para obtener un crédito en una AAP están por encima de los ingresos que percibe el 50% de los hogares urbanos (según Anexo N° 7 año 1990).

CUADRO Nº 12

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS FINANCIEROS PARA EL PROGRAMA
DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, AREA URBANA Y RURAL 1990-1994
(En millones de colones)

AÑO	AREA URBANA		AREA RURAL		TOTAL	
	PRODUCCION	INVERSION	PRODUCCION	INVERSION	PRODUCCION	INVERSION
1990	14,379	623.9	3,700	16.0	16,252	639.9
1991	17,814	689.8	3,700	48.7	21,514	738.5
1992	17,529	729.2	3,700	48.7	21,129	777.9
1993	17,982	764.8	3,600	47.7	21,582	812.5
1994	18,694	794.9	3,600	47.7	22,294	846.6
TOTAL	86,298	3,606.6	16,473	208.8	102,771	3,815.4

FUENTE: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), "Plan Nacional de Inversión, 1990-1994", Pág. 23.

NOTA: Fondos del BID y del BIRF en proceso de solicitud.

El financiamiento a la construcción de viviendas de interés social es otra variable estratégica para la solución de la problemática que se ha venido planteando, los datos del cuadro anterior permiten apreciar los escasos recursos programados para 1994, los cuales son insignificantes, especialmente los orientados al área rural, donde los niveles de ingresos son considerablemente bajos.

1. Asentamientos Populares, Estado de las Viviendas y Servicios Básicos.

El proceso de urbanización en América Latina precedió a

su industrialización, lo que dió mayor impulso a las corrientes de concentración económica y demográfica en ciertas regiones y en favor de determinadas ciudades. La explicación de tal fenómeno se da en términos de factores económicos y de costos que influyen en las decisiones de localización industrial, como: el tamaño del mercado; disponibilidad de recursos y mano de obra; acceso a los medios de comunicación; transporte y como consecuencia de los mercados externos.

La urbanización se define como "El proceso mediante el cual las sociedades comienzan a agruparse en comunidades de mayor tamaño, en las que se realizan actividades de transformación de productos agrícolas y otras, como el comercio y la cultura, la urbanización se refiere por igual a dos fenómenos: Uno, demográfico, por la aglomeración de la población y, otro, socioeconómico, por las actividades industriales y de servicios que se llevan a cabo".³⁹

En El Salvador, como resultado de las políticas de industrialización, los patrones de urbanización se transformaron aceleradamente, observándose en este proceso las características siguientes: 1) Existencia de un conjunto

³⁹ Sosa López, J. "Desarrollo Económico y Concentración Urbana en América Latina", Revista Comercio Exterior, Vol. 39, Nº 9, México, septiembre 1989, Pág. 744.

de ciudades, cuya particularidad es la concentración nacional o regional de la población y los recursos; 2) La conformación de redes de comunicación y transporte dependientes de la ciudad capital y su papel de intermediadora; 3) Aislamiento de las zonas alejadas con pequeños poblados carentes de algunos servicios esenciales.

Del total de población que reside en soluciones habitacionales pertenecientes al Sector Informal de Vivienda, el 44% se ubica en mesones, 40% en colonias ilegales y el 10% en tugurios, como se demuestra en el cuadro Nº 13.

CUADRO Nº 13

UNIDADES HABITACIONALES Y POBLACION PERTENECIENTE AL SECTOR
INFORMAL DE VIVIENDA EN EL AMSS, AÑO 1985.

TIPO DE ASENTAMIENTO	NUMERO DE UNIDADES	%	POBLACION
Ilegales	48,830	40	234,384
Mesones	53,970	44	259,056
Tugurios	12,850	10	61,680
Campamentos	7,710	6	37,008
TOTAL	123,360	100 %	592,128

FUENTE: Mario Lungo Ucles. "Condiciones de Vida y Organización Social en los Asentamientos Populares Urbanos", Revista Estudios Sociales Centroamericanos, Nº 44. Pág. 62.

La creciente demanda habitacional por parte de los grupos de extrema pobreza en relación con la limitada oferta de vivienda de tipo popular, se ve afectada por el desempleo, la inflación, los bajos ingresos, las condiciones impuestas por el sistema financiero, entre otras, que han propiciado los asentamientos no controlados; además, existen condiciones precarias de habitabilidad debido a la insuficiencia o carencia de servicios básicos y al uso de materiales de construcción considerados dentro de las normas de construcción inadecuados.

Los datos del anexo N° 8 muestran que para 1990 de 526,584 soluciones habitacionales en el área urbana, el 82% está en buen estado, un 16% necesitan reparación, el 2.2% se encuentran en estado de obsolescencia; asimismo, el 78% son casas privadas, el 13% piezas de mesón y el 2% son viviendas improvisadas.

En el área rural la situación se torna más dramática, de 510,110 viviendas el 52.5% están en buenas condiciones y el 31% necesitan ser reparadas; prevalecen en esta área las casas improvisadas con un 89% del parque.

CUADRO Nº 14
MATERIALES UTILIZADOS EN PAREDES DE VIVIENDAS
EN ASENTAMIENTOS POPULARES

MATERIALES	TUGURIOS		CAMPAMENTOS		COLONIAS ILEGALES	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Ladrillo y cemento	48	24.00	-	-	42	79.25
Adobe	4	2.00	-	-	4	7.55
Bahareque	77	38.50	-	-	7	13.20
Otros materiales	71	35.50	13	100.00	-	-
TOTAL	200	100.00	13	100.00	53	100.00

FUENTE: Ramírez Nicolás. UES. "Diagnóstico de la Vivienda Marginal en el AMSS y de los Programas por Ayuda Mutua", Marzo 1989. Pág. 78

Los materiales utilizados en las paredes según cuadro Nº 14 son: En tugurios el 24% son de ladrillo y cemento (viviendas rehabilitadas); el 2% de adobe; el 38.50 de bahareque; el 35.50% de otros materiales (desechos de materiales de construcción, láminas viejas, cartón, plástico, etc.). En los Campamentos el 100% tienen paredes de madera (la muestra no incluyó a los campamentos rehabilitados). En las Colonias Ilegales el 79.25% son de ladrillo y cemento; el 7.55% de adobe y el 13.20% de bahareque.

CUADRO Nº15

CLASE DE SERVICIOS SANITARIOS EN VIVIENDAS
DE ASENTAMIENTOS POPULARES

SERVICIO SANITARIO	TUGURIOS		CAMPAMENTOS		COLONIAS ILEGALES	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
De lavar individual	33	16.50	3	23.08	14	26.42
De lavar colectivo	30	15.00	6	46.15	1	1.89
Pozo negro individual	68	34.00	1	7.69	33	62.26
Pozo negro colectivo	69	34.50	3	23.08	5	9.43
TOTAL	200	100.00	13	100.00	53	100.00

FUENTE: Ramírez Nicolás. UES. "Diagnóstico de la Vivienda Marginal en el AMSS y de los Programas de Construcción por Ayuda Mutua" Marzo 1989. Pág. 81.

El cuadro anterior demuestra que en los tugurios el 16.50% posee servicios de lavar individual (viviendas rehabilitadas); el 15% de lavar colectivos; el 34% pozo negro individual, el 34.50% pozo negro colectivo. En Campamentos el 23.08% poseen servicios de lavar individual, el 46.15% de lavar colectivo, el 7.69% pozo negro individual y el 23.08% pozo negro colectivo. En Colonias Ilegales, el 26.42% poseen servicios de lavar individual, el 1.89% de lavar colectivo, el 62.26% pozo negro individual y el 9.43% pozo negro colectivo.

Al déficit habitacional se le adicionan los deficientes y limitados servicios básicos. La mayoría de las viviendas



rurales como urbanas (marginales) carecen de servicio de agua potable, drenaje y eliminación de excretas. "Tomando como referencia datos de MIPLAN, a finales de la década anterior (1989), de cada 100 habitantes del área urbana, 43 carecían del servicio de agua potable, 8 de luz eléctrica y 27 no poseían sistema de eliminación de excretas. Por su parte, en el área rural, de cada 100 habitantes, 82 no contaban con letrinas, únicamente 39 contaban con energía eléctrica".⁴⁰

Se concluye que en las soluciones habitacionales producidas fuera del sector formal, como mesones, colonias ilegales y tugurios, se carece de los soportes físicos materiales (servicio de agua potable, energía eléctrica, eliminación de excretas, etc.), en consecuencia sus moradores viven en condiciones agudas de hacinamiento, promiscuidad y pobreza extrema.

A fin de paliar dicha situación, el gobierno participó en la construcción de viviendas, en el financiamiento y la provisión de servicios esenciales básicos, bajo esquemas proteccionistas y de subsidios considerados encubiertos vía tasas de interés, control y fijación de precios, normas de financiamiento, concesiones especiales a los demandantes (de

⁴⁰ Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU). Borrador Boletín Nº 1, enero-febrero 1992. Pág. 2.

bajos ingresos, calificados por la fundación HABITAT, através del Programa Nuevo Amanecer), pero lo hizo en forma descoordinada con las demás instituciones involucradas.

No fue planteada ninguna política de vivienda coherente, con objetivos claros que armonizaran con los entes encargados de la construcción, dotación de vivienda y servicios básicos (ejecutores y financieros). Se observa que las instituciones constructoras y financieras de vivienda mantuvieron mecanismos y políticas propias, lo cual entre otras causas, incidió en que la inversión no siguiera un patrón de crecimiento geográfico planificado, ni una coordinación institucional para la mejor atención de los servicios sociales básicos.

De acuerdo a una encuesta realizada por FUNDASAL, con 100 comunidades de muestra, el 90% carecen de servicios de aguas negras, el 60% de agua potable, un 75% no cuenta con tuberías de aguas lluvias y 36% no tienen electricidad.⁴¹ La situación se torna crítica si se le agrega que las habitaciones no tienen ventilación y que están ubicadas en zonas de alto riesgo.

⁴¹ FUNDASAL "La Problemática de la Vivienda en El Salvador y el Aporte de FUNDASAL". Volumen II N° 2-3, abril-septiembre de 1989. Pág. 7.

1.1. Origen y Evolución de los Asentamientos Populares Urbanos

1.1.1. Tugurios

En cuanto al origen de los tugurios no se tienen datos precisos; pero su existencia y proliferación constituye el aspecto más dramático del Sector Vivienda, principalmente en el AMSS. Este tipo de viviendas, por estar ubicadas generalmente en terrenos nacionales o municipales y derechos de vía, carecen de los más elementales servicios públicos, el agua potable es suministrada por medio de pilas públicas, no poseen tuberías para el drenaje de aguas negras, aguas lluvias y acueductos de agua potable, los servicios sanitarios son de fosa y de uso común; no cuentan con servicios de recolección de basura, centros educativos, servicios médicos. El único servicio que tienen éstas comunidades es la energía eléctrica; este tipo de viviendas están construidas por desperdicios de materiales de construcción (lámina y madera usada, cartón, plástico, etc.).

1.1.2. Campamentos

Con el terremoto de 1965 que afectó a miles de familias de la capital, surgen los campamentos, y se definen "como formas de vivienda colectiva con servicios en común, construidas provisionalmente y para dar albergue a personas de escasos recursos económicos, víctimas de las catástrofes

naturales así como también de las personas desplazadas de las zonas conflictivas del país".⁴²

Los campamentos se caracterizan por el tipo de materiales empleados en la construcción, generalmente cartón, lámina galvanizada y madera. En cuanto a los servicios públicos con que cuenta, son mejores que los existentes en tugurios, ya que disponen de energía eléctrica, agua potable y sistema de drenaje de aguas negras aunque de uso colectivo. Los campamentos están ubicados en terrenos propiedad de instituciones estatales o municipales.

1.1.3. Mesones

Los mesones constituyen otra modalidad de los asentamientos populares, son edificaciones relativamente antiguas con piezas de alquiler situadas alrededor de un patio común donde se encuentran servicios sanitarios, lavaderos, y cocina; por lo general están situados en lugares céntricos de la capital. Respecto a estos, tampoco se tienen datos precisos en cuanto a su tiempo de origen; no obstante, según Barón Castro, estimó que en 1930 existían en San Salvador un total de 526 mesones, donde se agrupaba más del

⁴² Santos Ramírez, Nicolás, "Diagnóstico de la Vivienda Marginal en el AMSS y de los Programas de Construcción por Ayuda Mutua" Tesis de Graduación, Licenciatura en Administración de Empresas, 1989. Pág. 60.

50% de la población.⁴³ La misma fuente revela que, los resultados de un censo sanitario en 1947 mostraron que un 40.5% habitaban en 1745 mesones y hacia 1975 eran 4,000 mesones los que alojaban el 53% de la población del AMSS.

No se tienen datos recientes del número de mesones, ni de las condiciones de vida en ellos, el pasado terremoto de 1986 destruyó muchos en el centro y periferia de la ciudad de San Salvador, modificando la composición de los asentamientos populares del AMSS, las familias damnificadas pasaron a engrosar los tugurios y campamentos.

1.1.4. Colonias Ilegales

Este tipo de asentamiento se caracteriza porque sus moradores adquieren la parcela con promesa de venta; están generalmente ubicados en la periferia de las ciudades y en terrenos que carecen de infraestructura básica; el calificativo de ilegales obedece a que violan las normas de la Dirección de Urbanismo y Arquitectura (DUA). Los materiales de construcción son variados, van desde los utilizados en tugurios y en el sector formal de la vivienda, dependiendo de la capacidad económica de cada familia.

⁴³ FUNDASAL: "Condiciones de vida de los asentamientos populares urbanos en el AMSS", 1987. Pág.12.



En cuanto a la dotación de servicios públicos, en sus inicios carecen de los más elementales como: calles de acceso, energía eléctrica, agua potable, drenajes y otros. Estos son adquiridos en forma gradual en la medida que la comunidad se organiza y gestiona ante las instituciones correspondientes.

2. Situación Económica y Social en los Asentamientos Populares

Los asentamientos populares urbanos en El Salvador están compuestos por cuatro núcleos poblacionales: tugurios, mesones, campamentos y colonias ilegales.

Las características sobre los asentamientos populares (fueron enunciadas ampliamente en el punto "B" literal 1.1. de este capítulo) muestran que las condiciones de vida son infrahumanas, ya que además de no poseer viviendas adecuadas, la ausencia de los servicios básicos en estos genera el apareamiento de muchas enfermedades y problemas sociales (ladronismo, prostitución, drogadicción, etc.).

El terremoto de 1986 y el conflicto armado propiciaron un deterioro en el déficit habitacional, y por ende, un aumento de los asentamientos populares; según datos de VMVDU.

(Anexo 10) para 1989 existían 336 tugurios con un total de 27,821 unidades habitacionales. El municipio de San Salvador albergaba a 173 tugurios, distribuidos en las catorce zonas, el resto, 163, en los restantes municipios que conforman el AMSS.

Es necesario analizar dentro de este punto los ingresos bajo la perspectiva de la situación socioeconómica en los asentamientos populares.

2.1. Niveles de Ingresos Familiares en los Tugurios

Los reducidos ingresos nominales de estas comunidades y la pérdida del poder adquisitivo del colón hacen más difícil la situación. Estudios realizados en 1988, de una muestra de 118 padres, 195 madres y 619 hijos; el 56.4% de la población no recibe ingresos, el 33.1% obtienen ingresos comprendidos entre 0 hasta ¢ 500.00 y solamente el 10.4% de la misma obtienen ingresos mayores a ¢ 500.00 (ver Cuadro No. 16).

CUADRO N° 16

INGRESOS MENSUALES DE LOS HABITANTES DE TUGURIOS

NIVEL DE INGRESOS	PADRES			MADRES			HIJOS			TOTAL	
	No.	%	%Acu.	No.	%	%Acu.	No.	%	%Acu.	No.	%
Ninguno	7	5.93	5.39	101	51.80	51.80	418	67.53	67.53	226	56.44
¢ 100 -	4	3.39	9.32	16	8.21	60.01	8	1.29	68.82	28	3.00
101 a ¢ 200	8	6.78	16.10	16	8.21	68.22	31	5.00	73.82	55	5.54
201 a 300	14	11.86	27.96	22	11.28	79.50	47	7.59	81.41	83	8.91
301 a 400	19	16.10	44.06	23	11.79	91.29	54	8.73	90.14	96	10.30
401 a 500	15	12.71	56.77	5	2.56	93.85	27	4.36	94.50	47	5.40
501 a 600	24	20.34	77.11	8	4.10	97.95	24	3.88	98.38	56	6.00
601 a 700	13	11.01	88.12	1	0.51	98.46	3	0.49	98.87	17	1.83
701 a 800	8	6.78	94.90	3	1.24	100.00	2	0.32	99.19	13	1.40
801 a 900	2	1.70	96.60	0	-	-	3	0.49	96.68	5	0.54
901 a 1,000	2	1.70	98.30	0	-	-	1	0.16	99.84	3	0.32
¢ 1,000 y más	2	1.70	100.00	0	-	-	1	0.16	100.00	3	0.32
TOTAL	118	100.00	-	195	100.00	-	619	100.00	-	932	100.00

FUENTE: Ramírez, Nicolás; "Diagnóstico de la Vivienda Marginal en el Área Metropolitana de San Salvador y de los Programas de Construcción por Ayuda Mutua". Tesis de Graduación. Lic. en Administración de Empresas; 1989.

2.2. Niveles de Ingresos Familiares en los Campamentos

El nivel de ingreso de estas comunidades es determinante en las condiciones de vida, no sólo de los sectores populares sino también de los estratos medios. Investigaciones muestran que el 53.3% de la población que vive en campamentos no percibe ningún ingreso, el 43.3% obtienen ingresos entre 0 hasta ¢ 500.00 y únicamente el 3.3% de la misma perciben ingresos mayores a ¢ 500.00; el cuadro N° 17 muestra los rangos de ingreso con sus porcentajes.

CUADRO N°17

INGRESOS MENSUALES DE LOS HABITANTES DE CAMPAMENTOS

NIVELES DE INGRESO	PADRES			MADRES			HIJOS			TOTAL	
	No.	%	%Acu.	No.	%	%Acu.	No.	%	%Acu.	No.	%
Ninguno	1	11.11	11.11	2	15.38	15.38	29	76.32	76.32	32	53.33
¢ 100 -	-	-	11.11	2	15.38	30.76	1	2.63	78.95	3	5.00
101 a ¢ 200	-	-	11.11	3	23.08	53.84	4	10.53	89.48	7	11.67
201 a 300	4	44.45	55.56	2	15.38	69.22	-	-	89.48	6	10.00
301 a 400	1	11.11	66.67	3	23.08	92.30	1	2.63	92.11	5	8.33
401 a 500	2	22.22	88.89	1	7.70	100.00	2	5.26	97.37	5	8.33
501 a 600	-	-	88.89	-	-	-	-	-	97.37	-	-
601 a 700	1	11.11	100.00	-	-	-	-	-	97.37	1	1.67
701 a 800	-	-	-	-	-	-	1	2.63	100.00	1	1.67
801 a 900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
901 a 1,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
¢ 1,000 y más	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	9	100.00		13	100.00		38	100.00		60	100.00

FUENTE: Santos Ramírez, Nicolás; "Diagnóstico de la vivienda marginal en el Área Metropolitana de San Salvador y de los Programas de Construcción por Ayuda Mutua". Tesis de Licenciatura en Administración de Empresas; Universidad de El Salvador Marzo de 1989.

2.3. Nivel de Ingresos Familiares en las Colonias Ilegales.

El nivel de ingresos mensuales de las familias que habitan estas comunidades se estableció a partir de una encuesta, con una muestra de 230 (46 padres, 50 madres, 134 hijos) se determinó que el 45.2% de la población no tienen ingresos; el 14.3% sus ingresos están comprendidos entre 0 a ¢ 500.00, únicamente 40.4% perciben ingresos mayores a ¢ 500.00 (ver cuadro N°18).

CUADRO Nº 18

INGRESOS MENSUALES DE LOS HABITANTES DE COLONIAS ILEGALES

NIVELES DE INGRESO	PADRES			MADRES			HIJOS			TOTAL	
	No.	%	%Acu.	No.	%	%Acu.	No.	%	%Acu.	No.	%
Ninguno	2	4.35	4.35	20	40.00	40.00	82	61.19	61.19	104	45.21
¢ 100	-	-	4.35	-	-	40.00	-	-	61.19	-	-
101 a ¢ 200	-	-	4.35	3	6.00	46.00	-	-	61.19	3	1.31
201 a 300	-	-	4.35	3	6.00	52.00	5	3.73	64.92	8	3.48
301 a 400	-	-	4.35	3	6.00	58.00	6	4.48	69.40	9	3.91
401 a 500	-	-	4.35	5	10.00	68.00	8	5.97	75.37	13	5.65
501 a 600	1	2.17	6.52	4	8.00	76.00	11	8.21	83.58	16	6.96
601 a 700	6	13.04	19.56	2	4.00	80.00	8	5.97	89.55	16	6.96
701 a 800	5	10.87	30.43	2	4.00	84.00	9	6.72	96.27	16	6.96
801 a 900	15	32.61	63.04	8	16.00	100.00	5	3.73	100.00	28	12.17
901 a 1000	13	28.26	91.30	-	-	-	-	-	-	13	5.65
¢ 1.000 y más	4	8.7	100.00	-	-	-	-	-	-	4	1.74
TOTAL	46	100.00	-	50	100.00	-	134	100.00	-	230	100.00

FUENTE: Santos Ramírez, Nicolás; "Diagnóstico de la vivienda marginal en el Área Metropolitana de San Salvador y de los Programas de Construcción por Ayuda Mutua". Tesis de Graduación, UES; Universidad de El Salvador Marzo de 1989.

Con todo lo mencionado anteriormente se puede determinar la difícil situación económica y social en que están inmersos los residentes de los asentamientos populares. Los altos índices de desempleo y bajos niveles de ingresos, entre otras, son variables determinantes en propiciar dicha situación, de la cual se derivan problemas sociales como: delincuencia, drogadicción y prostitución, etc.

C. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA POPULAR EN EL SALVADOR Y EL IMPACTO DE LOS PROGRAMAS DE AJUSTE ESTRUCTURAL

El contenido de este apartado es el resultado de dos tipos de encuesta: primeramente se tomó como base los proyectos de vivienda popular atendidos por diversas instituciones (vivienda de tipo mixto, con servicios básicos mínimos, ver Anexos números 12 y 13); en segundo lugar, se recopiló información resultado de encuestas de carácter institucional (HABITAT, FUNDASAL, PRONAVIPO, FONAVIPO y una AAP Anexo No. 14), con el fin de establecer y conocer datos y cuestionamientos sobre la problemática que nos ocupa.

1. Características Generales

En las generalidades es conveniente definir el concepto de vivienda popular: se entiende por vivienda popular aquella solución habitacional orientada a grupos de la población en estado de pobreza, sin acceso a líneas de crédito dentro del sistema financiero; se tipifican por su tamaño, condición y carácter de progresividad, por los servicios básicos mínimos que posee; el precio es un factor determinante ya que para que esté acorde con la capacidad de pago del beneficiado tienen que ser subsidiadas (intereses subsidiados, contribución directa a la demanda o a través de la donación de materiales de construcción).⁴⁴

⁴⁴ Elaboración propia con base a resultados de la Encuesta Institucional anexo Nº 14.

Para efectos de análisis el apoyo básico es el Anexo No.13, el cual simplifica los resultados de la muestra analizada.

Referente a los precios de las viviendas, se observa que el 13% de ellas fueron valoradas entre ₡ 1,600.00 y ₡ 2,000.00; el 16% entre ₡ 7,001.00 y ₡ 10,000.00 y el 10% valoradas en ₡ 40,000.00 y más (10% resultado de una muestra tomada en proyectos contenidos bajo el Programa Nuevo Amanecer, que benefició a familias afectadas por el terremoto de 1986).

Al analizar los rangos de precios se concluye que los porcentajes correspondientes a ₡ 1,600.00 hasta ₡ 6,000.00 solamente es por el valor del lote, ya que las Iglesias Centroamericana, Nazareth, Maná, entre otras, donaron a las comunidades los materiales de construcción para 25 proyectos habitacionales ubicados en San Salvador, Soyapango, Ilopango, etc., de una muestra de 87 proyectos.

El crédito fue concedido a un 40% de la población a plazos entre 10 y 12 años (pago de lote), el 23% entre 16 y 20 años plazo y solamente el 15% ya canceló el crédito otorgado; el 6% obtuvo créditos entre 21 y 25 años plazo. Además, el 86% de la población que habitaba en proyectos de



vivienda popular no cancelaron prima por su crédito, y el 9% si canceló por ese concepto entre ¢ 2,001.00 y ¢ 3,000.00.

Al investigar la cuota mensual que actualmente cancelan los beneficiados con soluciones habitacionales de tipo popular, se concluyó que el 15% paga entre ¢ 15.00 y ¢ 30.00; un 21% entre ¢ 41.00 y ¢ 50.00; el 11% paga de ¢ 61.00 a ¢ 70.00 y el 5% cancela cuotas superiores a ¢ 151.00.

De lo anterior se concluye que los créditos (montos) y plazos responden a la capacidad de pago de cada beneficiario, la cual es determinada por el previo estudio socioeconómico. Asimismo, se hace énfasis a la labor realizada por parte de las organizaciones de carácter religioso, para solucionar el problema (financiamiento de los materiales de construcción); también se reconoce el esfuerzo de las ONG's afines con la vivienda, FUNDASAL ha financiado el 34% de las viviendas populares, seguida del BID en coordinación con las municipalidades del AMSS; financiando el 17% de ellas.

Dentro de la ayuda otorgada por las instituciones que atendieron a las comunidades, se detalla lo siguiente: Precios preferenciales en el valor de la propiedad; donación de materiales de construcción; estudios de ingeniería y diseños; instalación de servicios básicos, y organización y

capacitación de la comunidad.

Los antecedentes descritos se analizan comparativamente con las opiniones obtenidas en las encuestas (anexo 13 y 14), lo que permite conocer que el 41% es de la opinión que la ayuda en referencia es suficiente para concluir una vivienda. Por el contrario el 51% considera que la ayuda no es suficiente, ya que la nueva solución habitacional implica gastos adicionales de agua potable, energía eléctrica, derechos de acera, derechos de escrituración, entre otros; que por su condición económica se convierten en obstáculos para atender necesidades de educación, salud y alimentación, que con las medidas de liberalización de la economía tal como lo muestra el índice de precios al consumidor (Anexo No. 2); todos los rubros han experimentado aumentos en su costo. Además, los salarios reales han disminuido de manera alarmante, si se retoman los datos del Anexo No. 1 se aprecia que la brecha entre salarios nominales y reales se va expandiendo considerablemente a partir de 1989; por lo que se deduce que la demanda efectiva de vivienda por parte de grupos en estado de pobreza ha decrecido.

Respecto a la seguridad que ofrece la estructura física de la vivienda se estima que un 20% de ellas no son seguras, por la mala calidad de los materiales y de la construcción

(en época de invierno se filtra el agua por los techos y paredes); aunque el 80% de viviendas ofrecen algún tipo de seguridad para sus moradores. Se aclara que para los encuestados el término seguridad es relacionado directamente entre la vivienda que poseen actualmente en comparación con la vivienda anterior, que no les ofrecía las condiciones mínimas de habitabilidad.

2. Servicios Básicos

Referente a los servicios básicos con que la vivienda popular cuenta, se obtuvieron los resultados siguientes, en la investigación de campo efectuada: viviendas con servicios de agua potable 91%, el 9% restante está en la etapa del diseño de introducción del servicio; el 86% poseen sistema de aguas negras, 98% con energía eléctrica.

Dentro de los otros servicios que se consideran básicos están el transporte, los centros educativos y la salud donde se toman en cuenta aquellos que se ubican tanto dentro como en los alrededores del Proyecto. En ese sentido, el 100% de proyectos tienen acceso inmediato al servicio de transporte público; del 20% con acceso inmediato a centros de recreo, solamente el 16% cuenta con centros propios (ubicados dentro del proyecto); del 75% con acceso a centros educativos sólo

el 24% posee centros propios; del 59% con acceso a centros de salud, un 13% se encuentran dentro del Proyecto o al menos utilizan la casa comunal para que los días domingos se instale provisionalmente la Unidad de Salud.

Además, el 91% de los hogares investigados afirmaron que en sus comunidades hay casa comunal, el 43% cuenta con servicio de teléfono público, 45% con alumbrado público y el 83% con sistema de recolección de basura y solamente el 11% de las comunidades tienen agua potable pública.

3. Eficiencia de los Servicios Básicos

En este apartado se analiza el grado de satisfacción de los habitantes con respecto a las ventajas o deficiencias del Proyecto.

a) Con respecto a la eficiencia en el servicio de agua potable, el 50% lo considera eficiente, 13% es insuficiente y el 30% es servicio regular; b) el 84% del servicio de transporte es eficiente, 14% regular; c) en lo que se refiere a vías de acceso al proyecto, el 30% son regulares, 59% excelentes y el 11% se encuentran en mal estado; d) el servicio de recolección de desechos en un 14% es eficiente, 40% servicio regular y en un 46% es deficiente, porque en algunas comunidades la frecuencia de los trenes de aseo es

aproximadamente de ocho días, ejemplo, en la comunidad La Selva, ubicada a la altura del desvío de Apulo este servicio es deficiente por lo que sus moradores se han visto en la necesidad de accionar, construyendo depósitos de concreto y puertas metálicas para almacenar la basura.

4. Problema Social

En los problemas sociales más frecuentes de los proyectos de tipo popular se concluye que: el 58% tienen problemas de delincuencia y drogadicción; 13% con problemas de delincuencia; 11% problemas solamente de drogadicción y de manera combinada, delincuencia, drogadicción y prostitución el 17%.

Los datos anteriores permiten inferir que aún solucionando las deficiencias habitacionales en las comunidades atendidas por instituciones vinculadas a la vivienda, siempre continuarán siendo focos delincuenciales y mercado de estupefacientes, con altos índices de asaltos y violaciones, por la razón de que en esos lugares donde se localizan dichos proyectos eran tugurios y se mantienen en ellos los problemas sociales mencionados, derivados del desempleo, bajos niveles de escolaridad y por ende, una situación económica de pobreza.

Dentro de esta misma perspectiva en el 66% de las viviendas populares habitan permanentemente entre 4 y 6 personas; en el 12% residen entre 7 y 8 personas, y en el 21% residen de 1 a 3 miembros. Al relacionar el número de personas por vivienda con la disponibilidad de habitaciones se observa que el 68% de ellas solamente tiene una habitación (usos múltiples); el 26% posee dos habitaciones y el 5% dispone de tres. En los tres casos albergan entre 4 y 6 personas en promedio. Lo que lleva a concluir que la promiscuidad y el hacinamiento continúa aún dentro del nuevo concepto de vivienda popular.

5. Nivel de Empleo

Con respecto al número de personas empleadas por unidad habitacional, como al tipo de actividad económica que se dedican se tiene que en el 78% de las viviendas hay empleados de 1 a 2 miembros; en el 19% hay entre 3 y 4 personas y en el 2% no hay ninguna persona dedicada a actividades económicas. El 30% de ellos se emplea en el comercio, 20% en la industria y 16% en los servicios y de manera combinada 7% en la industria y los servicios.

El 53% se desempeña en empleos permanentes y el 32% en actividades ocasionales, lo que sirve de base para concluir



que el desempleo y la eventualidad en los empleos son factores determinantes que conllevan a elevar los índices de delincuencia y drogadicción focalizados en los proyectos de vivienda popular. El 62% de los habitantes de estos proyectos consideran que en los últimos años aumentaron los niveles de desempleo en sus comunidades; no obstante que el 25% se negó a opinar al respecto.

Se observa además, que el 56% de la población empleada no cotiza a ninguna institución, el 1% con el FSV, el 15% al ISSS, el 1% al FSV - IPSFA, el 26% al FSV - ISSS y el 1% sólo al IPSFA.

6. Nivel de Ingresos

En lo que a ingresos se refiere, el 40% de los residentes en proyectos de vivienda popular perciben ingresos mensuales entre ¢ 501.00 y ¢ 1,000.00, el mismo porcentaje entre ¢ 1,001.00 y ¢ 1,500.00, el 7% entre ¢ 1,501.00 y ¢ 2,000.00; asimismo, un 2% devenga ingresos entre los ¢ 2,501.00 y ¢ 3,000.00 (Ver Anexo N° 12, Pregunta N° 23). Ingresos que al compararse con el costo de la canasta básica de ¢ 3,160.39 base diciembre de 1992 (Cuadro No.19) resultan insuficientes.

CUADRO No.19

COMPARACION DE COSTOS DE LAS CANASTAS BASICAS

GRUPO	DICIEMBRE 1992 = 100		DICIEMBRE 1978 = 100	
	GASTO	%	GASTO	%
Alimentos	¢ 1,313.38	41.44	224.45	50.13
Vivienda	728.30	23.04	105.25	23.50
Vestuario	223.05	7.04	36.93	8.25
Misceláneos	895.66	28.34	81.15	18.12
TOTAL	¢ 3,160.39	100.00	447.78	100.00

FUENTE: Estadística y Censos: Índice de Precios al Consumidor, enero - febrero, 1993.

Se concluye que éstos grupos cubren de manera inadecuada sus necesidades de alimentación; según la misma fuente, este rubro representa un costo de ¢ 1,313.38 mensuales. Además, el 17% de estas familias tienen acceso a otra fuente de ingresos (por lo general provenientes del extranjero).

Los habitantes de proyectos habitacionales de tipo popular cancelan cuotas mensuales muy bajas por sus viviendas; el 83% de ellos considera que la cuota está de acuerdo con sus posibilidades económicas y el 2% es de la opinión que las cuotas no responden a sus condiciones económicas por carecer de empleos permanentes y bien remunerados.

Al tratar la problemática de las condiciones de vida de la población objeto de análisis, es posible verificar que el 20% de éstos sostienen la posición de que en sus comunidades las condiciones de vida han mejorado mucho, ya que antes residían en viviendas construidas con materiales inadecuados; el 33% comentó que sus condiciones de vida mejoraron poco, en vista que su nueva situación demanda otras necesidades como equipamiento, alza en los precios de la canasta básica, capacidad de pago para amortizar cuotas mensuales, entre otras; el 41% continúa en condiciones de vida similares a la de años anteriores y solamente las condiciones del 5% han empeorado.

Es conveniente y oportuno hacer referencia a los niveles de pobreza durante la década pasada (cuadro No.1) donde de 1985 (FUSADES) a 1991 (MIPLAN) la extrema pobreza urbana por hogares se incrementó en 6.7%, y la pobreza relativa en 5.7%.

7. Nivel Educativo

Existe una vinculación directa entre las condiciones de vida de la población y los niveles educativos. Para conocer de manera cuantitativa esta relación es necesario mencionar

que la tasa de alfabetismo de adultos es de 73% para 1990.⁴⁵ Esto permite determinar que el 27% restante de la población adulta es analfabeta. La investigación realizada muestra que el 16% de los padres de familia no saben leer y escribir, que el 17% ha efectuado estudios únicamente entre 1º y 3º y el 43% entre 4º y 6º; y el 24% entre 7º y estudios superiores; en lo que se refiere a madres de familia el nivel de alfabetismo es del 20%, el 25% de ellas con estudios entre 1º y 3º; el 18% con estudios superiores o iguales al 7º. Al tratar el caso de los hijos en edad escolar, el 28% están estudiando entre 1º y 3º, el 38% con niveles educativos de 4º a 6º y el 34% con estudios iguales o superiores al 7º grado.

En el caso de las técnicas, habilidades y destrezas de la población residente en los proyectos; el 38% de los padres conocen y desarrollan oficios como: albañilería, carpintería, mecánica, sastrería, electricidad, etc. Las madres de familia el 15% conocen y practican un oficio (corte y confección, cosmetología y panificación). Los hijos tienen el nivel más bajo en lo que respecta a conocer y emplearse en oficios, solamente el 4% se desenvuelve como: pintor, mecánico, zapatero y corte y confección.

⁴⁵ Castillo Brick "Reflexiones sobre los indicadores de Desarrollo Humano del PNUD para El Salvador", Coyuntura Económica Nº 44-45, 1992, Pág. 16.

8. Consideraciones Institucionales

Dentro del contexto socioeconómico de la vivienda popular, la institución que ofrece mayores y mejores facilidades para la construcción y adquisición de viviendas es FUNDASAL con un 34%, seguida de la Fundación HABITAT con un 14%; se hace énfasis al hecho de que las instituciones religiosas tienen un papel muy importante en el financiamiento de materiales de construcción, los cuales son donados a las comunidades seleccionadas.

Al investigar si la institución financiera prestó atención y agilidad en el crédito otorgado, se determinó que el 52% asegura que la institución resolvió con agilidad el trámite del crédito, no así el 28% que se negó a opinar sobre esta consideración y el 20% confirmó que no existió agilidad sobre el particular.

Al considerar los objetivos de creación de las instituciones públicas vinculadas con el sector vivienda, 9% de la muestra manifestó que el FSV, FONAVIPO y el VMVDU cumplen su obligación legal de proporcionar recursos, leyes y demás esfuerzos para dotar de vivienda y servicios básicos a grupos en situación de pobreza; el 31% afirma que dichas instituciones no cumplen con las atribuciones para las que

fueron creadas; en el mismo sentido 60% se negó opinar al respecto; porque parte de estos grupos desconocen las funciones o gestión de cada una de esas instituciones. Además, el 14% sostiene la idea que el gobierno a través de sus instancias correspondientes está contribuyendo a solucionar la problemática habitacional, 25% mantiene lo contrario, es decir que con sus acciones no se contribuye a minimizar el problema y el 16% se abstiene a opinar.

El 38% considera que puede solucionarse el déficit habitacional, a través de la organización y participación de todos los agentes involucrados, incluyendo a las ONG's, el 45% es de opinión que la problemática habitacional es de carácter histórico (acumulativo) y que el crecimiento natural de la población, la pobreza urbana y los mínimos esfuerzos e interés por parte del sector público y privado en contribuir de manera objetiva en resolver o minimizar el problema, todo lo enunciado no permite visualizar a corto plazo la reducción del problema de la vivienda.

9. Organización y Participación

De una muestra de 87 viviendas correspondientes a 36 proyectos habitacionales de tipo popular el 85% poseen casa comunal; el 28% de la población participa frecuentemente en

reuniones y/o actividades tendientes a tratar y/o resolver problemas de la comunidad, el 74% de vez en cuando y el 25% nunca ha participado en ningún tipo de actividad. Es importante considerar que en muchas comunidades una vez finalizado el proyecto habitacional las directivas comunales se desintegraban automáticamente, porque surgían problemas de acusaciones mutuas de la forma en que se administraron las ayudas recibidas.

D. CONSIDERACIONES SOBRE LA POLITICA HABITACIONAL

La filosofía de la política habitacional 1990-94 consiste en que el Estado actúe como facilitador y el sector privado como productor. La pregunta que surge es si ello será condición suficiente para dotar de vivienda y servicios básicos a mayor número de familias de bajos ingresos, todas las instituciones investigadas según Anexo No. 14 están de acuerdo en que no, consideran que el Estado debe asumir alguna responsabilidad. Además, es necesario mayor participación del mercado financiero formal en proyectos habitacionales de tipo popular, con créditos a largo plazo y cuotas según capacidad de pago de los usuarios.

Al hablar de rentabilidad por parte del sector privado en proyectos habitacionales de bajo costo, tres instituciones

consideran que estos no son rentables porque el mercado al cuál van orientados tiene limitaciones en términos de capacidad económica; asimismo no son rentables tanto para productores como financieros, el primero produce en términos de costo beneficio y el segundo toma en cuenta el riesgo financiero que representan las inversiones en este tipo de vivienda.

Con la implementación de la política habitacional 1990-94, PRONAVIPO, FONAVIPO Y FUNDASAL sostienen que hay mayor coordinación institucional en materia de leyes, reglamentos y demás disposiciones, se han fusionado oficinas y programas dispersos en otras instancias que no eran las indicadas. A nivel del sector privado falta revisar y modificar mecanismos que faciliten el financiamiento y construcción de viviendas.

Dentro de los cambios realizados en el sector vivienda se encuentran: la reestructuración del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la creación de FONAVIPO, mayor participación de las ONG's, reglamentación amplia para parcelaciones municipales, titulación e inscripción de propiedades, incorporación de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo al sistema bancario, etc.

En relación a las causas del déficit habitacional, al referirse al Anexo No. 14 las cuatro instituciones son de la opinión que los bajos niveles de ingresos, alto costo de las viviendas, precios altos de la tierra, crecimiento y concentración de la población son las de mayor peso en definir y explicar las condiciones de habitabilidad de más del 50% de la población.

Al cuestionar y abordar el tema de la reestructuración del VMVDU, en el sentido de que si es condición suficiente y necesaria para contribuir a la solución de la problemática habitacional, HABITAT, FUNDASAL Y PRONAVIPO son de la opinión que no es suficiente, sino que se requieren políticas más realistas y la obtención de mayores recursos para la atención de grupos más necesitados, además contar con la participación de todos los agentes involucrados en forma directa.

Con la reestructuración de las instituciones gubernamentales y financieras vinculadas con el sector vivienda, FUNDASAL, establece que dentro de ese marco ya no se considera a la vivienda en función social, se privatiza su ejecución y no se emplean medidas participativas, al respecto PRONAVIPO, expresa que con ello se busca orientar recursos para atender grupos focalizados en condiciones de extrema pobreza. No obstante los limitados recursos destinados para

subsidios, como por las exigencias por parte de FONAVIPO no será posible atender a gran número de familias con problemas graves de habitabilidad.

Al analizar los aportes de FONAVIPO en la solución del problema de vivienda, FUNDASAL considera que en el corto plazo estos no se pueden apreciar, FONAVIPO sustenta que a la fecha se han otorgado 1077 créditos por ₡ 4.2 millones, para mejoramiento de viviendas; 4,721 familias beneficiadas con contribuciones para vivienda equivalentes a ₡ 36.7 millones y 14,024 familias beneficiadas con títulos de propiedad.

Entre algunas de las ventajas que presenta para los usuarios el subsidio a la vivienda mediante tasas de interés, se mencionan: a) Pago del crédito a un plazo mayor que el crédito normal; b) cuotas mensuales más bajas; c) permite a grupos de bajos ingresos el acceso al financiamiento; d) cuotas escalafonadas, es decir bajas al inicio y periódicamente van ascendiendo.

Con respecto a las desventajas que presenta para los usuarios el subsidio de interés, se tiene que: Los beneficiarios caen en mora cuando pasan al escalafón superior

de tasas de interés.⁴⁶

A continuación se presentan las bondades del subsidio directo a la vivienda: a) Los beneficiados son sometidos a un proceso de selección, en el cual se toman en cuenta los niveles de ingresos del grupo familiar (menor a dos salarios mínimos), que no posea vivienda en condiciones de habitabilidad y tener un nivel de ahorro aceptable; b) es una contribución directa a la demanda, es decir al grupo familiar; c) el costo de la vivienda es absorbido en parte por la contribución que el grupo familiar recibe de FONAVIPO. Como se observa son ventajas que no ofrecía el subsidio mediante tasas de interés.

En cuanto a las limitaciones del subsidio directo a la vivienda se mencionan: a) No son elegibles familias con salarios mensuales superiores a dos salarios mínimos; b) todos aquellos residentes en comunidades ilegales sin factibilidades de legalización no son sujetos de una contribución directa, ni mucho menos hogares que no cuentan con ahorros; c) limitados recursos que se orientan a subsidios directos a familias con problemas habitacionales.

⁴⁶ Los adjudicatarios del programa Nuevo Amanecer se presentaron a FONAVIPO para exigir se les perdone la mora debido a las cuotas escalafonadas y se les permita pagar una cuota mensual de \$ 150.00 sin interés a un plazo de 17 años.



Lo enunciado permite conocer las ventajas y limitaciones de dos tipos de subsidios que actualmente se están empleando en la búsqueda de soluciones a las necesidades de vivienda, pero el obstáculo mayor es el exceso de demanda con respecto a la capacidad de repuesta por parte del Estado para atender dichas demandas.

CAPITULO IV
LA POLITICA DE VIVIENDA Y LOS PROGRAMAS
DE AJUSTE ESTRUCTURAL

El alto déficit habitacional y los efectos que de él se derivan ha sido y será uno de los problemas a enfrentar por los gobiernos de turno. Por la magnitud de dicho problema y los niveles de agudización del mismo, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) ha diseñado como marco de referencia, la denominada "Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000".

Diversos autores manifiestan que el problema no ha sido tratado adecuadamente; por la falta de una política nacional de vivienda que contenga las grandes directrices para la acción coordinadora de los sectores involucrados (sector público a través de las instituciones financieras descentralizadas; sector privado por medio del sistema bancario y empresarios de la construcción), también se considera que la falta de ésta ha sido un factor determinante para que los esfuerzos realizados por los diversos sectores no hayan producido mejores resultados.

La ausencia de tal instrumental generó con el transcurso del tiempo descoordinación de las diversas entidades

estatales; lo cual formó verdaderos feudos burocráticos.⁴⁷ El exceso de leyes, regulaciones, normas y trámites para permisos, calificaciones y autorizaciones de planos de construcción, de financiamiento, etc. establecidos por cada entidad gubernamental, aún las privadas; causó, según la misma fuente una anarquía legislativa que no permite a la autoridad competente tener conciencia de las leyes y normas aplicables; en consecuencia, no existen reglas claras y definidas sobre las cuales debe actuar el sector público y privado.

Las circunstancias anteriores han afectado directamente la producción de vivienda y propiciado un desorden en el crecimiento de los núcleos urbanos y el surgimiento de asentamientos no controlados, que terminan de agudizar y evidenciar el problema social referido.

En El Salvador, los Planes de Desarrollo Urbano, las normas y procedimientos para la urbanización y construcción de complejos habitacionales, provocaron la creación de urbanizaciones ilegales en la periferia; además, generaron sobre costos que propiciaron precios inalcanzables de las viviendas para los sectores residentes en asentamientos no

⁴⁷ Mario Sáenz. "Aspectos de Vivienda en El Salvador", La Prensa Gráfica, 14/6/92. Pág. 5.

controlados. Las instituciones públicas ejecutoras de programas habitacionales se vieron saturadas por la demanda insatisfecha y por el aumento de la cifra de hogares necesitados de vivienda y sin capacidad de pago.

La necesidad de cambio en el accionar del Estado en la actividad económica era evidente; gradualmente se fue comprendiendo que el problema de la vivienda tiene dimensiones múltiples; y el Estado por sí solo es incapaz de resolverlo. En este contexto y en base a lineamientos de la Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el año 2000, se diseñó en el país, a la luz del modelo económico neoliberal el Plan Nacional de Vivienda 1990-94, el cual será analizado posteriormente en su estructura y alcance.

A. POLITICAS DE VIVIENDA

1. Objetivos

El Plan Nacional de Vivienda 1990-94 dado a conocer a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), está enmarcado en el Plan de Desarrollo Económico y Social del Gobierno, en su presentación se destaca que el problema de la vivienda será atendido por el sector público como facilitador y por el sector privado como productor;

generando las condiciones que conlleven a un mercado ágil, eficiente, lucrativo para el sector privado y de beneficio social para los adjudicatarios de vivienda. Dicho Plan tiene los objetivos básicos siguientes:

- a) "Contar con un sistema de vivienda, donde el Estado participe como ente coordinador, normativo y facilitador, con claras señales para el sector privado como oferente y satisfactorio para los demandantes";
- b) "Contar con un sistema administrativo de apoyo que elimine la marginalidad en la adquisición de vivienda a la población en general y, a los más pobres en particular, asegurando igualdad de oportunidades a todas las familias salvadoreñas";
- c) "Desarrollar un sistema financiero y de subsidios habitacionales, con amplia cobertura en el acceso a fondos de financiamiento para la vivienda popular, permitiendo la libre elección por parte de las familias sobre la solución habitacional que consideren más apropiada a sus necesidades, teniendo en consideración los mecanismos de subsidio, crédito y el ahorro sistemático de las personas".⁴⁸

⁴⁸ VNVDU: "Plan Nacional de Vivienda 1990-94". Pág. 19.

2. Estrategia

Para la consecución de los objetivos, la estrategia se fundamenta en tres principios básicos: a) crear las condiciones para que el mercado habitacional se desarrolle de manera ágil, eficiente, lucrativo para el sector privado y satisfactorio para los adquirientes de vivienda; b) el accionar del Estado será de coordinador, normador, promotor y sobre todo, facilitador del desarrollo social; c) eliminar la marginalidad en el acceso de vivienda a los grupos económicamente más vulnerables del país.⁴⁹ Con base a estos principios la estrategia del Plan de Vivienda queda determinada así:

La estrategia institucional consiste, que en el sector vivienda se dé un proceso de modernización y ordenamiento institucional, técnico, legal y financiero, para lograr consolidar un sistema habitacional coherente con las políticas de compensación social.

3. Instrumentos y Medidas

Entre los instrumentos más importantes de cada política se mencionan los siguientes: a) "sistema financiero libre de distorsiones y con cobertura para los estratos de más bajos ingresos del país"; b) "subsidio directo a la demanda, los

⁴⁹ Ibid.

cuales deberán ser focalizados a los grupos en situación de extrema pobreza"; c) "dotación de recursos suficientes en los mercados de capitales, tendiente a crear las condiciones para fomentar la producción de viviendas por parte del sector privado y las Organizaciones no Gubernamentales (ONG's); además, el incentivo al sector privado para la ejecución de soluciones habitacionales en zonas marginales"; d) "instrumento administrativo legal que permita eliminar gradualmente las barreras y obstáculos en la adquisición de inmobiliario"; e) "consolidación de los derechos de la propiedad de manera que cada familia pueda disponer y gozar de ella"; f) "el papel del Estado como facilitador del desarrollo habitacional buscando mayor participación de las comunidades mediante la modernización del Estado".

Entre las acciones que se llevarán a cabo para lograr los objetivos, se detallan:

3.1. Acciones en lo concerniente al aspecto Institucional

3.1.1. Acciones de Corto Plazo

a) "Reestructurar y modernizar la estructura organizativa del VMVDU y otras instituciones relacionadas con el Sector Vivienda"; b) "reformar leyes y reglamentos que regulan el financiamiento, urbanización y construcción de viviendas"; c) "fusionar los recursos del IVU, FNV y

PRONAVIPO"; d) "crear y fortalecer los certificados en vivienda para canalizar más recursos al financiamiento de proyectos habitacionales".

3.1.2. Acciones en el Mediano Plazo

a) "Crear los mecanismos de coordinación para la venta de terrenos propiedad del Estado y las municipalidades útiles para soluciones habitacionales"; b) "crear mecanismos tendientes a lograr la participación solidaria institucional, para que organizadamente se contribuya a disminuir el déficit habitacional".

3.2. Medidas y Acciones en lo que respecta a la Oferta de Vivienda

3.2.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo

a) "Ejecutar Programas de Vivienda a través de constructores privados asociados o particulares, así como las ONG's"; b) "crear los mecanismos de participación del sector privado a efecto de que dentro de un marco plural se desarrolle y fomente la construcción habitacional".

3.2.2. Medidas y Acciones a Mediano Plazo

a) "Ejecutar el Programa de Lotes con servicio a familias de más bajos ingresos, facilitando una mayor participación del sector privado"; b) "ejecutar programas de

rehabilitación de tugurios en ciudades y asentamientos humanos rurales".

3.3. Medidas y Acciones referentes al Sistema

Administrativo

3.3.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo

a) "Simplificar y eliminar reglamentaciones y formas de operación de requisitos innecesarios para registro de propiedades a familias de bajos ingresos"; b) "crear procesos sencillos y transparentes en la entrega de vivienda a los beneficiarios para garantizar sus legítimos intereses a lo largo del proceso que culmina con la escrituración"; c) "realizar estudios para reorientar las funciones del FSV"; d) "instalar y operar las oficinas de trámites de vivienda en las municipalidades".

3.3.2. Medidas y Acciones a Mediano Plazo

a) "Crear mecanismos para que las dependencias involucradas eliminen el pago de impuestos por transferencias y adquisición de vivienda para alquiler"; b) "coordinar y apoyar administrativamente las instituciones gubernamentales dedicadas al desarrollo de programas habitacionales"; c) "elaboración de estadísticas de vivienda a nivel municipal de programas habitacionales".

3.4. Medidas y Acciones referentes a Normas y Tecnología

3.4.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo

a) "Actualizar los Reglamentos de Construcción y de establecimiento de normas y especificaciones técnicas en materia de desarrollo urbano, según tipo de vivienda"; b) "difundir por parte de las municipalidades las técnicas de autoconstrucción de vivienda popular".

3.4.2. Medidas y Acciones a Mediano Plazo

a) "Elaborar los estudios sobre jerarquización de comunidades, en base a las prioridades sociales y ambientales"; b) "revisar y formular políticas y estrategias referente a los aspectos ecológicos y ambientales"; c) "investigar sobre tecnologías apropiadas en la construcción de viviendas y promover el uso de materiales no tradicionales en vivienda".

3.5. Medidas y Acciones en Materia de Financiamiento

3.5.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo

a) "Crear certificados en valores, para que los bancos y financieras puedan atender la demanda de recursos en vivienda"; b) "sanear las carteras y fusionar los recursos financieros de PRONAVIPO, IVU y la FNV"; c) "gestionar y coordinar con MIPLAN, a fin de lograr obtener recursos provenientes de organismos internacionales".



3.5.2. Medidas y Acciones en el Mediano Plazo

"Gestionar fondos del Ministerio de Hacienda e instituciones previsionales hacia el Fondo Nacional de Subsidios e Inversiones en Certificados de Vivienda, a fin de atender demandas de soluciones de familias de bajos ingresos".

3.6. Medidas y Acciones Tendientes a la Capacitación

3.6.1. Medidas y Acciones a Corto Plazo

a) "Capacitar al personal para favorecer su participación en los procesos de gestión y administración en materia de vivienda"; b) "solicitar al PNUD la asistencia técnica requerida para la creación y desarrollo de un Centro de Tecnología apropiada para Vivienda".

3.6.2. Medidas y Acciones a Mediano Plazo

"Intercambiar experiencias y conocimientos con instituciones académicas y organismos públicos y privados para el desarrollo de la capacitación e investigación en materia de vivienda".⁵⁰

4. Políticas

La política habitacional está situada en el contexto del Plan de Desarrollo Económico y Social 1989-94, a través del cual se pretenden concretizar dos grandes objetivos: a) crear las condiciones para alcanzar un crecimiento económico sostenido y b) elevar el bienestar y calidad de vida de la población. En estos objetivos se encuentran sintetizadas las principales políticas contenidas en el Plan Nacional de Vivienda 1990-94, las cuales se detallan a continuación:

4.1. Políticas de Demanda

Dentro de éstas se da prioridad a la política de subsidios, en la cual se encauzan los recursos públicos a la demanda focalizada, es decir para los grupos desprotegidos económicamente cuyas condiciones de marginalidad no les permiten acceder a las opciones que ofrece el mercado. La política para consolidar la propiedad privada en vivienda, se incluye en estas políticas porque persigue asegurar el derecho a la propiedad de manera que cada familia disponga de ella con libertad.

4.2. Políticas de Oferta

En el Plan se hace referencia especial a la política de producción de viviendas tendiente a crear las condiciones

para fomentar la producción de éstas por parte del sector privado, las ONG's y otros sectores con la dotación de recursos adecuados en los mercados de capitales, el incentivo para la ejecución de soluciones habitacionales en zonas marginales de alta densidad poblacional, tanto a nivel urbano como rural y otros mecanismos facilitadores.

4.3. Política Financiera

La política financiera está diseñada con el objeto de crear un sistema de financiamiento a la vivienda libre de distorsiones y con cobertura para los estratos de más bajos ingresos; el financiamiento a la vivienda deberá ser canalizado hacia aquellas actividades específicas, rentables y productivas; la forma tradicional de subsidio indirecto que afecta al ahorrante y al contribuyente debe ser sustituido por un mecanismo de subsidio directo del Estado, de tal forma que las personas con capacidad de ingresos contribuyan en forma consciente y cristalina a erradicar gradualmente la extrema pobreza del país.

4.4. Política Sobre Normas y Tecnología

El Estado participará como ente coordinador, normativo y facilitador, en lo que respecta a normas y especificaciones

técnicas. Para ello, se fortalecerá el VMVDU, como ente rector, a fin de evitar la participación distorsionadora del Estado. Se impulsará la generación de proyectos normalizados de vivienda, concertando los mecanismos y procedimientos para la producción y distribución de las viviendas, con las Cámaras y Asociaciones del sector privado.

4.5. Política Institucional

Dentro del Plan se hace énfasis en evitar la participación distorsionadora del Estado, retirando todas sus entidades de la ejecución, financiamiento y/o producción y convirtiendo a este en un ente facilitador del desarrollo habitacional, con el objeto de obtener una mayor intervención de las comunidades en el desarrollo de los programas de vivienda.

5. Programas y/o Proyectos

Los programas y subprogramas están diseñados para hacerle frente a aquellas necesidades económicas y sociales que demanda la población más necesitada del país, tanto del área urbana como rural, a fin de proporcionarles mejores condiciones de habitabilidad.

El financiamiento será administrado por las instituciones financieras del sector, combinados con fondos externos, ayuda bilateral y préstamos multilaterales de bajo costo. Los programas y subprogramas contenidos en el Plan Nacional de Inversiones en Vivienda 1990-94. Son:

5.1. Programa de Reparación, Ampliación y Mejoramiento

Este surge para satisfacer necesidades debido a las condiciones en que se encuentran las viviendas a nivel urbano y rural. El programa va dirigido al mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población salvadoreña; este comprende los subprogramas siguientes:

a) Reparación

Este subprograma está diseñado para brindar atención a las viviendas que se encuentran en regular estado o necesitan reparación, por lo que se han determinado líneas de créditos para la compra de materiales de construcción; están dirigidos a familias que han optado por un lote con servicio y aquellas de bajos ingresos que residen actualmente en soluciones habitacionales construidas con materiales inadecuados.

b) Mejoramiento y Rehabilitación de Mesones y Tugurios

El subprograma tiene como propósito mejorar las

viviendas, el ambiente físico donde se ubica el asentamiento mediante la introducción de los servicios básicos si lo amerita, la legalización de la tenencia de la tierra, etc. La estrategia de acción es por medio de líneas de crédito para materiales de construcción.

c) Reubicación

Este subprograma está orientado a solucionar los problemas de habilitación de aquellas familias que residen en zonas calificadas de alto riesgo; razón que amerita traslado inmediato a terrenos adecuados.

5.2. Programa de Construcción de Soluciones Habitacionales Nuevas

De acuerdo a los rangos de ingreso que posee la población tanto del área urbana como rural, se han establecido montos promedios de financiamiento, para los diversos programas y, proyectos que puedan ser de la siguiente clasificación:

a) Subprograma de Vivienda Progresiva

Se producirán soluciones habitacionales dirigidas a las familias con ingresos inferiores al salario mínimo. Las soluciones dentro de estos rangos tendrán diferentes niveles de desarrollo, de tal manera que puedan ser adquiridas por familias con diferentes capacidades de pago.

b) Vivienda Terminada

En este subprograma se construirán viviendas nuevas, unifamiliares o apartamentos en condominios, terminados y con distintas clases y grados de equipamiento interno y externo. De modo que cuenten con los espacios adecuados para cada grupo familiar. Las soluciones clasificadas dentro de este subprograma permitirán atender a población urbana y rural cuyo ingreso familiar sea superior al salario mínimo.

5.3. Programa de Subsidios

Con el propósito de facilitar a las familias más pobres el acceso a la vivienda, surge el programa de créditos subsidiados para familias comprendidas en el rango de ingreso mensual entre \$100.00 a \$1500.00 a nivel nacional para el período 1990-1994.

5.4. Programa Nacional de Lotes con Servicios

Este programa consiste en dotar a las familias de escasos recursos económicos de una parcela mínima de terreno, que cuente con los servicios básicos necesarios, con el objeto de que construyan su vivienda a través del sistema de construcción progresiva o de ayuda mutua y esfuerzo propio.

5.5. Programa de Titulación de la Propiedad

En este programa se establece un marco de excepción que permite: a) registrar la tenencia de la propiedad a las familias de más bajos ingresos que poseen un lote a través de esquemas informales (colonias ilegales, tugurios, etc.), y b) legalizar la construcción de una vivienda o el acceso al crédito para mejoramiento, sustitución o reconstrucción de viviendas, eliminando las barreras u obstáculos legales que impiden a los entes gubernamentales la introducción de servicios básicos y mejoramiento de las condiciones ambientales.

B. ALCANCES Y LIMITACIONES DE LAS POLITICAS DE VIVIENDA

El gobierno por medio del Plan Nacional de Vivienda 1990-1994 pretende lograr un mayor impacto en los grupos económicamente más vulnerables del AMSS, como en el interior del país.

1. Alcances de las Políticas

Entre los alcances que presentan estas políticas, se mencionan:

- a) Creación de un sistema financiero para vivienda libre de distorsiones y con cobertura para los estratos de más bajos ingresos del país;
- b) Se crearon políticas de subsidios en los que se orientan los recursos públicos prioritariamente hacia el subsidio directo (subsidio a la demanda), focalizado para los grupos más vulnerables y que forman parte de los programas compensatorios.
- c) Con respecto a la producción de viviendas el gobierno incentivará a las instituciones privadas, las ONG's y otros sectores con la dotación de recursos adecuados en los mercados de capitales para que se produzcan viviendas de bajo costo;
- d) La política administrativa legal pretende eliminar las barreras y obstáculos en la adquisición de inmobiliarios, a fin de facilitar la adquisición de viviendas en todo el territorio nacional;
- e) En la política institucional se evitará la participación distorsionada del Estado y se convertirá en facilitador del desarrollo habitacional.

2. Limitaciones de las Políticas

- a) La pobreza y la concentración del déficit habitacional en los estratos de bajos ingresos, demandará recursos de

inversión en grandes magnitudes;

- b) No se cuenta con terrenos urbanos apropiados económicamente para la construcción de soluciones habitacionales de interés social;
- c) La demanda de vivienda es afectada por los bajos ingresos, el nivel inflacionario y la inestabilidad en el empleo de los demandantes;
- d) Los programas de subsidio directo representan para el gobierno un gasto, lo que no permite una reproducción de los recursos que se invierten;
- e) Basado en la política de la propiedad privada, las familias no propietarias de un espacio físico no podrán tener acceso al préstamo para mejoramiento de la vivienda, aún es más difícil si no cuentan con un ahorro económico;
- f) El mejoramiento de viviendas en los asentamientos populares requiere de un programa masivo en la legalización de sus propiedades.

C. PROGNOSIS

Las políticas, estrategias y acciones contenidas en el Plan Nacional de Vivienda 1990-94, así como han sido diseñadas para el mediano y largo plazo, tendrán efectos previsibles. Al igual que el crecimiento desordenado del AMSS

el cual ya es un problema; tendrá sus repercusiones en la dotación de servicios básicos y demandará más y mejores obras de infraestructura vial.

1. Perspectivas de la Educación y la Salud

Los programas de compensación social mencionados en el Capítulos Nº II se perfilan como insuficientes para contrarrestar los efectos adversos de los Programas de Ajuste Estructural. La liberalización de precios ha incidido en el incremento de los costos de los servicios educativos y la salud. Tomando de base algunas consideraciones, en la actualidad un alto porcentaje de la población urbano-rural no pueden acceder al sistema educativo; esto indica, que con el ritmo de crecimiento poblacional en el mediano plazo, la densidad poblacional del AMSS será más elevada y con niveles bajos de escolaridad; lo que repercutirá en la proliferación del sector informal de la economía.

Si bien el proporcionar educación y salud a la población es una función compartida entre el sector privado y público, este último por las limitaciones de recursos financieros y los compromisos impostergables derivados de los Acuerdos de Paz; será incapaz de dar cobertura a los sectores más pobres del país.



2. Abastecimiento de Agua Potable

El deficiente abastecimiento de agua potable en el AMSS es evidente, pero la población más afectada es la que reside en asentamientos populares. Se argumenta que la ineficiencia administrativa de ANDA radica en la falta de una planificación efectiva y la limitación financiera que tiene para desarrollar proyectos que garanticen en el presente y futuro el suministro de agua potable; esto ha implicado que la institución adopte medidas como:

a) negar la factibilidad de introducción del servicio a los hogares demandantes; b) racionalizar el servicio de agua potable y c) autorizar la ejecución de proyectos de autoabastecimiento.

Con la última medida se pretende que, las empresas constructoras privadas y las ONG's se responsabilicen de la introducción y abastecimiento de agua potable en los proyectos habitacionales que ejecuten; pero lógicamente la aplicación de ésta medida tendrá sus implicaciones, como: a) incremento en el costo de las viviendas por el porcentaje adicional, al recargarse proporcionalmente los costos del proyecto de introducción del servicio de agua potable; b) creación en forma dispersa e individual de sistemas de agua potable que no estén incorporados a la red central planeada

para las ciudades; c) el constructor o la ONG's que no logre financiamiento para la ejecución del proyecto de autoabastecimiento para su urbanización, se limitarán sus probabilidades de participación, disminuyendo con ello las posibilidades de solución del problema.

Las tendencias a la proliferación de la ejecución de proyectos de autoabastecimiento de agua, ante la incapacidad de la institución y las proyecciones privatizadoras, se sustentan en las demandas de financiamiento presentadas al Fondo de Inversión Social (FIS), por diversas comunidades para proyectos de esta naturaleza. ⁵¹

Se puede predecir que las medidas anteriores tomadas por la institución, se mantendrán vigentes en el corto plazo; ya que las necesidades crecen en mayor proporción que los recursos.

3. Demanda de Vivienda por Crecimiento Poblacional y Acumulada

Las soluciones habitacionales de tipo popular por el crecimiento poblacional y el déficit cuantitativo a nivel

⁵¹ FUNDASAL. "El Abastecimiento de Agua y los Asentamientos Populáres" Carta Urbana N° 4, Mayo 1992, Pág 4.

nacional proyectado para 1994 ascenderá a 324,368 unidades (cuadro N^o 8); son retos que debe enfrentar la sociedad salvadoreña. Según proyecciones nacionales la población alcanzará los 6.4 millones de personas en el 2000 y casi 9.1 millones en el año 2020. Esto implica que el número promedio en que se incrementa la población total por año será de 128,197 personas en el quinquenio 1995 - 2000.

El incremento anual de la población de 128,197 personas requiere alrededor de 25,600 nuevas unidades habitacionales anuales. De tal manera, que si se quiere solucionar el problema habitacional a nivel nacional en 10 años, se tendrían que construir alrededor de 48,800 unidades para cubrir la demanda por crecimiento poblacional y acumulada en un período no menor de 10 años.

Por otra parte la tasa de crecimiento poblacional del AMSS durante el período 1980-1995 (cuadro N^o 10) se estimó en 3.6%, lo que indica que para el año 2000 la población será de 1.8 millones aproximadamente; sin tomar en cuenta nuevos municipios incorporados últimamente al AMSS. Dicho crecimiento demandará alrededor de 13,023 nuevas unidades habitacionales por año; que comparado con el promedio de producción nacional de 13,111 unidades en el período 1985-1991 (cuadro N^o 9), demuestra que los esfuerzos no han sido

los suficientes como para satisfacer la cantidad equivalente a las nuevas necesidades de vivienda.

Todo lo anterior prueba que en materia de vivienda se requiere de acciones coordinadas por parte de los sectores gobierno, empresa privada, iglesias, ONG's y grupos afectados; para caminar hacia una sociedad democrática y con verdadera justicia social.

4. Recursos Financieros Programados para Vivienda, Versus Necesidades Reales

La vivienda ocupa un papel relevante en toda política de desarrollo socioeconómico de un país, por:

a) Su significado social, al satisfacer las necesidades básicas del hombre; b) su aporte al desarrollo económico, al fomentar el crecimiento de la industria de la construcción, y por c) estimular el ahorro interno.

La programación de recursos financieros orientada a programas de construcción de viviendas durante el quinquenio 1990-94 (cuadro Nº 12) muestra que en el año de 1994 se invertirán aproximadamente ¢ 846.6 millones en 22,294 unidades habitacionales a un costo promedio de ¢ 37,975.00; costo que al multiplicarlo únicamente por el déficit

cuantitativo del área urbana (cuadro N° 8) se requerirán \$ 4,867.4 millones para solucionar el problema proyectado.

En lo que se refiere a recursos programados para créditos subsidiarios dentro del período anteriormente establecido, se puede evidenciar en el anexo N° 15 que se dispone aproximadamente de \$ 13.8 millones para adquirir, ampliar o mejorar 2,750 viviendas a nivel nacional.

Tomando como base la demanda anual de vivienda proyectada del año de 1994, equivalente a 29,753 unidades (anexo N° 16) y precisando que dicha demanda se origina en hogares con ingresos mensuales de \$ 1,300.00 (dos miembros con ingresos de \$ 650.00). El sistema financiero tendría que medir la capacidad de pago del grupo familiar, así: $\$ 1,300/3 = \$ 433.00$ mensuales. ⁵²

Suponiendo que el precio de una vivienda que cuente con las condiciones mínimas de habitabilidad es de \$ 45,000.00 y su financiamiento es determinado a 15 años plazo, a una tasa de interés del 22%; bajo estas condiciones la cuota mensual de pago sería \$ 858.00 lo que implica que el subsidio que se otorgaría tendría que ser equivalente al 50% de la cuota

⁵² Basado en criterios que se aplican en el sistema financiero, para calificar a los sujetos de crédito hipotecario.

mensual, es decir ¢ 425.00, con un costo anual ¢ 5,100.00. Al reflexionar al respecto se deduce que para cubrir las nuevas necesidades en 1994 (sin solventar la situación de déficit acumulado) se requerirían ¢ 12.6 millones mensuales, equivalentes a ¢ 151.2 millones anuales para conceder subsidios a las familias demandantes de vivienda; no obstante a lo referido, solamente se han estimado para ello ¢ 13.8 millones (anexo N° 15), mostrando una demanda insatisfecha de recursos financieros de ¢ 137.4 millones.

Asumiendo que el crecimiento de la demanda anual de viviendas sea constante (motivado por los subsidios que reciben las familias), se puede precisar que durante 15 años la asignación presupuestaria de subsidios habitacionales deberá incrementarse al menos en ¢ 151.2 millones. Este cálculo conduce a determinar (en la parte financiera) la inviabilidad de la estrategia para la solución de la problemática habitacional de grupos de bajos ingresos; debido principalmente a la escasez de recursos financieros en el país.



CAPITULO V
PROPUESTA DE POLITICA DE VIVIENDA PARA GRUPOS
SOCIALES DE BAJOS INGRESOS

La magnitud y complejidad de los problemas derivados del déficit habitacional requieren de mayores esfuerzos tendientes a la búsqueda de una solución que, logre satisfacer las necesidades de vivienda tanto por el crecimiento poblacional como por el déficit acumulado.

Se demanda al mismo tiempo realizar acciones que impacten en las condiciones sociales existentes para garantizar que se avance a un desarrollo integral lo cual está íntimamente relacionado a la paz, la democracia, la recuperación ambiental, la participación ciudadana y la responsabilidad hacia el futuro.

Este capítulo contiene, a la luz del diagnóstico efectuado en los capítulos precedentes y del marco teórico de referencia, una propuesta de política en materia de vivienda orientada a grupos sociales de bajos ingresos; se detallan sus objetivos, estrategias, políticas y los programas y/o proyectos; como un aporte a la solución de la problemática habitacional en el AMSS.

A. POLITICA DE VIVIENDA

1. Objetivo

Con base al postulado que define al Estado como ente facilitador y de carácter normativo, deben formularse políticas de vivienda exclusivas para grupos sociales de bajos ingresos, en forma concertada con las ONG's y las comunidades; con un fuerte componente subsidiario, mecanismos ágiles de acceso al crédito, bajas tasas de interés, plazos largos y cuotas de acuerdo al nivel de ingreso familiar. En este sentido, debe dedicarse una parte del gasto público al sector vivienda de tipo popular, lo que provocaría efectos positivos sobre el empleo; el bienestar y calidad de vida de la población en condiciones de pobreza:

- a) Disponer de un sistema de vivienda donde el Estado promueva la descentralización en el manejo de los programas de vivienda popular; proporcionando apoyo y asistencia técnica a los municipios, para el cumplimiento de las funciones transferidas a éstas en materia de vivienda y ordenamiento urbano; aplicando así el principio de centralización normativa y descentralización operativa.
- b) Contar con un sistema administrativo de vivienda donde se delimiten claramente las funciones, coordinación y

apoyo del Estado hacia las instituciones dedicadas a la dotación de vivienda popular y demás servicios esenciales, priorizando en las ONG's e instituciones de índole religioso, para aumentar su cobertura.

- c) Fomentar la autoconstrucción, mediante la participación de las comunidades en la solución de sus necesidades básicas, dando con esto lugar a la solidaridad y a la ayuda mutua; fortaleciendo así la democracia participativa e impulsando el desarrollo integral de los grupos sociales involucrados.

2. Estrategia

Con el ánimo de contribuir en la solución de la problemática habitacional de grupos en estado de pobreza a nivel del AMSS se plantean las siguientes estrategias como las más adecuadas para dar respuesta favorable a dicha problemática.

2.1. Estrategia Institucional

La estrategia estará enfocada en la modernización y continuación de los procesos de reordenamiento y delimitación de funciones institucionales, tanto en los aspectos técnico, legal y financiero como participativos, de manera que las

ONG's y demás instituciones involucradas tengan presencia en la formulación, operativización (forma descentralizada) y ejecución de la política habitacional, con el fin de consolidar una política institucional coherente con la situación económico-social de los grupos con problemas habitacionales.

2.2. Estrategia Enfocada a la Demanda de Vivienda

Con la finalidad de potenciar la demanda efectiva de vivienda de tipo popular en los asentamientos humanos, la estrategia consistirá en:

- a) Impulsar el desarrollo en esas zonas mediante la capacitación y organización de la comunidad, para encausarla en actividades productivas; utilizando para ello los instrumentos existentes como es el caso de los bancos comunales; el Instituto de Formación Profesional y el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo.
- b) A través de los canales de concertación, buscar la participación de las ONG's para que formulen propuestas viables de atención a grupos con problemas de vivienda y demás servicios básicos.

2.3. Estrategia para la Oferta de Vivienda

El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los salvadoreños a tener una vivienda digna, en especial los ubicados en situación de extrema pobreza, promoviendo planes y programas de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiamiento a largo plazo y formas asociativas de ejecución de dichos programas.

Considerando que la propiedad de un espacio físico es importante para la familia y teniendo en cuenta que el Estado es poseedor de recursos ociosos (terrenos) utilizables para vivienda; urge orientar en un corto plazo la legalización de estos, en beneficio de grupos focalizados, utilizando los mecanismos vigentes como el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y el Registro Social de Inmuebles.

2.4. Estrategia para el Financiamiento

Para poder ampliar la cobertura de atención en materia de financiamiento a la vivienda popular, se abordará por una parte mediante la constitución de fondos municipales para vivienda; en segundo lugar el mecanismo a emplearse será

siempre FONAVIPO, nada mas que aplicado con diferente modalidad:

- a) Contribuciones para vivienda, consideradas como aportes del Estado en dinero o especie; restituible al Fondo el 20% de lo otorgado, en plazos y cuotas resultantes de un estudio socio - económico de cada familia beneficiaria, con el objeto de recuperar parte de la inversión y así tener mayor capacidad para atender a más familias demandantes.
- b) Líneas de crédito para las instituciones autorizadas por FONAVIPO, orientadas a: mejoramiento, adquisición de viviendas y legalización de propiedades; otorgando a familias de bajos ingresos créditos garantizados por el inmueble.
- c) Revisión de los requisitos exigidos por FONAVIPO en el otorgamiento de contribuciones para vivienda; ya que como estan diseñados actualmente presentan limitaciones que no permiten que un alto porcentaje de población en situación de pobreza, califique como beneficiario.

2.5. Estrategia para el Ordenamiento y Regulación del Desarrollo Urbano

Contar con el marco jurídico nacional que prevea el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano y las

políticas específicas (vivienda, asentamientos humanos, medio ambiente, patrimonio cultural, y descentralización en la implementación de éstas), de acuerdo al período de transición actual. Con la legislación se apoyará el desarrollo económico y ésta debe ser producto de compromisos concertados y participativos que den soluciones a las demandas de los distintos sectores sociales del país.

3. Políticas

Para lograr los objetivos planteados en la Propuesta de Política de Vivienda para grupos sociales de bajos ingresos, deberán reformularse las políticas contenidas en el Plan Nacional de Vivienda 1990 - 1994, de tal manera que se encuentren a tono con el proceso de paz y con la realidad económica - social de los sectores a quienes se pretende beneficiar. En ese sentido se proponen las políticas siguientes:

3.1. Política Financiera

3.1.1. Política de Subsidio

Con el ánimo de aumentar la demanda efectiva de vivienda en los asentamientos populares focalizados en el AMSS, se proponen dos modalidades: que la política de subsidio vía tasas de interés beneficie a familias con ingresos superiores

a dos salarios mínimos y menores o iguales a cinco; otorgando créditos subsidiados a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y demás instituciones previsionales (a sus cotizantes), ya sea para legalización, construcción, mejoramiento y/o adquisición de soluciones habitacionales.

Lo anterior implica que las instituciones previsionales otorguen créditos para vivienda a cotizantes con ingresos superiores a cinco salarios mínimos a tasas de interés de mercado y; que dichas instituciones transfieran el monto equivalente al 2% de interés amortizados a favor de FONAVIPO; de esta forma aumentar y recuperar en parte los recursos del Fondo, generando así nuevos proyectos que beneficien a más familias en condiciones precarias de habitabilidad.

La segunda modalidad de subsidio propuesta es continuar con las contribuciones para vivienda (en dinero o especie) orientadas a familias con ingresos inferiores o iguales a dos salarios mínimos; con el objeto de financiar los componentes enunciados en la primera modalidad; siendo otorgado una sola vez y restituible al Fondo el 20%.

3.1.2. Política Crediticia

El Banco Central de Reserva debe crear líneas de crédito para vivienda de interés social, que serán canalizadas a

través del sistema financiero asegurando que su destino sean las ONG's, instituciones religiosas y a las propias comunidades.

Además se promoverán líneas de crédito especiales para beneficiar a comunidades marginales y proyectos de vivienda popular ya atendidos, que conlleven un alto componente productivo para mejorar el ingreso familiar, lo que permitirá no sólo superar la situación habitacional, sino también su nivel de vida en general.

Por otra parte, el BCR promoverá las bondades de los Certificados de Depósitos para vivienda como instrumentos a mediano plazo para el financiamiento de viviendas.

3.1.3. Política de Fondos Municipales de Vivienda

Organizar y promover Fondos Municipales de Vivienda, como paso definitivo para consolidar la gestión municipal en el mejoramiento de la calidad de vida en los asentamientos populares. Este fondo se constituirá con la apropiación del 7% sobre el total de ingresos que percibe mensualmente una municipalidad (en concepto de impuestos y servicios); medida que se aplicaría en todos los municipios del país.

3.2. Política de Oferta

Con la participación conjunta de las ONG's, instituciones religiosas, gobierno y comunidades, en un esfuerzo colectivo permitirán que haya una mayor producción de vivienda popular (con énfasis en soluciones en altura) con sus servicios básicos y demás equipamiento a bajo costo.

3.3. Política de Tierras

Se pretende racionalizar el uso de la tierra, priorizando en los terrenos de propiedad municipal y estatal en función de su vocación y ubicación, con el propósito de frenar el deterioro ecológico, el cual se agudiza cada día más debido al estilo de desarrollo; por lo que es conveniente el diseño de planes de desarrollo urbano y regionales que normen legalmente el crecimiento sin proyección; y regulen la competencia entre los agentes urbanos en la lucha por apropiarse de los terrenos mejor ubicados, de esa manera se evitará que se siga destruyendo lo poco que queda de los bosques y la escasa forestación urbana.



3.4. Política de Promoción Comunitaria Regional (Nacional e Internacional)

Esta permitirá hacer conciencia en todos los estratos sociales que la solución al problema de vivienda es responsabilidad de todos los sectores de la población a través de esfuerzos conjuntos y coordinados (mediante el intercambio de experiencias nacionales e internacionales con organismos regionales).

3.5. Política de Desarrollo y Ordenamiento del AMSS

Es necesario que El Salvador cuente con un marco jurídico que prevea la ordenación y regulación del desarrollo urbano, y las políticas específicas (vivienda, asentamientos humanos, medio ambiente, patrimonio cultural, etc.). Dicha legislación debe apoyar el desarrollo económico y humano y ser producto de compromisos concertados y participativos que den soluciones a las necesidades de los distintos sectores sociales del AMSS. Por lo que es sumamente necesario revisar, difundir y atender observaciones a la "Ley de Desarrollo y Ordenamiento del AMSS".

4. Programas y/o Proyectos

Los programas que se mencionan en este apartado tienen como finalidad hacerle frente a aquellas necesidades de comunidades con problemas de habitabilidad, proporcionándoles la infraestructura y el equipamiento básico.

4.1. Programa de Erradicación de Asentamientos Populares

Este programa consiste en la construcción y legalización de propiedades en comunidades del AMSS; mediante la autoconstrucción, a través de créditos subsidiados y contribuciones para vivienda (subsidios directos a la demanda) que promuevan la participación de las comunidades y las ONG's.

4.2. Programa de Lotes con Servicios

Continuar y apoyar el programa de lotes con servicios, a fin de dotar a mayor número de familias de escasos recursos económicos, de una parcela mínima de terreno que contenga los servicios básicos necesarios, con el objeto de que ellos construyan las viviendas a través del sistema de ayuda mutua.

4.3. Programa Masivo de Legalización de Propiedades

Continuar y escriturar todos los bienes inmuebles propiedad del Estado y municipalidades que sean utilizables para vivienda, de esa manera los beneficiarios podrán acceder al programa de contribuciones para vivienda disponible por FONAVIPO y así mejorar o construir una unidad habitacional que reúna las condiciones mínimas de habitabilidad.

4.4. Programa de Reubicación de Comunidades de alto Riesgo

Este programa consiste en hacer investigaciones de campo para determinar la ubicación y número de familias que ameritan ser reubicadas en suelos más seguros, que pertenezcan al Estado o las Municipalidades, para su posterior legalización y otorgamiento de contribuciones (para construcción de la solución habitacional).

4.5. Programa de Cooperación con las Organizaciones no Gubernamentales y Organismos Internacionales

El programa consistirá en buscar concertadamente soluciones a los problemas habitacionales de comunidades elegibles, contando con el apoyo del gobierno hacia las ONG's a fin de incentivarlas a participar en la solución de las

necesidades insatisfechas de vivienda y de servicios básicos en esas comunidades. Asimismo, fomentar el intercambio de experiencias con los países del Istmo Centroamericano, principalmente con el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos.

4.6. Programa de Capacitación de Autoridades Municipales

Considerando que muchas atribuciones son de exclusiva responsabilidad a nivel central; estas deberán ser trasladadas y asumidas por las autoridades municipales, lo que amerita capacitar a dichas autoridades, con el fin de instruir las en la toma de decisiones sobre la planificación, ejecución, evaluación y control de las políticas de vivienda.

BIBLIOGRAFIA

- Asociación Nacional de la Empresa Privada (ANEP).
Revista "Unidad Empresarial", año 2, julio-agosto 1991,
San Salvador.
- Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR). Revistas
Trimestrales y Boletines Económicos (varios números),
San Salvador.
- Centro de Investigaciones Tecnológicas y Científicas
(CENITEC). "La Erradicación de la Pobreza en El
Salvador". Política Económica, volumen I Nº 4
diciembre/90 - enero/91, San Salvador.
- CENITEC. "Seminario Los Alcances y Límites de la
Estrategia Social del Gobierno", mayo 1991, San
Salvador.
- CENITEC. Revista Presencia, año I, Nº 1, abril - junio
1988, San Salvador.
- CENITEC. "Ajuste Estructural y Sistema Financiero en El
Salvador", Dirección de Investigaciones Económicas y
Sociales (DIES).

- CEPAL. Revista Nº 34, abril 1988.
- Comisión de Investigación del Departamento de Economía. "La Redistribución del Ingreso y la Riqueza y los Programas de Ajuste Estructural", Documento de Trabajo, octubre de 1989, Universidad de El Salvador.
- Conferencia Interamericana para la Vivienda (28) del 12 a 5 de octubre, Río de Janeiro, Brasil, 1990.
- Congreso de Profesionales en Ciencias Económicas (VIII) "Dimensión Política y Social de la Reconversión Industrial", agosto 1991, San Salvador.
- Dirección General de Estadística y Censos "Indice de Precios al Consumidor" enero - febrero de 1993.
- Fundación Salvadoreña para el Desarrollo y la Vivienda Mínima (FUNDASAL); "Habitat y Cambio Social", Primer Seminario, año 1989, San Salvador.
- FUNDASAL "La Problemática de la Vivienda en El Salvador y el Aporte de FUNDASAL", Volumen II, Nº 2 - 3, abril-septiembre 1989, San Salvador.

- FUNDASAL "Condiciones de Vida de los Asentamientos Populares y Urbanos en el AMSS", 1987, San Salvador.
- FUNDASAL "El Abastecimiento de Agua y los Asentamientos Populares", Carta Urbana N° 4, mayo 1992, San Salvador.
- FUSADES. Boletín Económico y Social, N° 68, julio 1991, San Salvador.
- FUSADES "Sector Vivienda". Estudio Realizado por Charles Holes Piedrabuena de la Fundación Miguel Kast. 1989.
- Instituto de Investigaciones Económicas (INVE), Revista Coyuntura Económica N° 44-45, 1992.
- INVE. Revista Coyuntura Económica, año II, N° 39, Nov./Dic./1991.
- INVE. Revista Coyuntura Económica N° 36, 1991.
- Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social (MIPLAN) "Plan de Desarrollo Económico y Social 1989 - 1994"
- MIPLAN "Indicadores Económicos y Sociales 1990 - 1991"

- MIPLAN "Principales Resultados de la Encuesta de Hogares para Propósitos Múltiples 1991 - 1992"
- Moreno Amaya, Jorge Alberto. "La Incidencia de la Producción de Vivienda en la Oferta y Demanda de Servicios Básicos Caso Nueva San Salvador", Tesis de Graduación UES, 1992.
- Organización de la Naciones Unidas (ONU): "Estudio Económico de América Latina y El Caribe, Volumen I, 1990.
- Sáenz, Mario. "Aspectos de Vivienda en El Salvador", La Prensa Gráfica, 14/06/92.
- Salazar, Hector. "Sector Informal y Desarrollo en El Salvador" Ediciones Instituto de Investigación Social y Desarrollo; Primera Edición 1992.
- Santos Ramírez, Nicolás. "Diagnóstico de la Vivienda Marginal en el AMSS y de los Programas de Construcción por Ayuda Mutua" Tesis de graduación, UES, 1989.
- Sosa López, Jorge. "Desarrollo Económico y Concentración Urbana en América Latina" Revista Comercio Exterior, volumen Nº 39, Nº 9, México, septiembre 1989.

- Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (UCA),
Publicaciones Proceso año 13, Nº 518 junio, 1992.
- Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
"Plan Nacional de Inversión 1990 - 1994".
- VMVDU "Plan Nacional de Vivienda 1990 - 1994".
- Villarreal, René. "La Contrarrevolución Monetarista
Teoría Política Económica e Ideología del
Neoliberalismo" Ediciones Océano, Fondo de Cultura
Económica, México, 1987.

ANEXO No. 1

EL SALVADOR: COMPARACION ENTRE SALARIOS NOMINALES Y REALES, 1979 - 1991

SECTOR INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS				SECTOR AGROPECUARIO		
AÑO	SALARIO NOMINAL	SALARIO REAL 1	BRECHA	SALARIO NOMINAL	SALARIO REAL 1	BRECHA
1979	¢ 9.00	¢ 8.30	¢ (0.70)	¢ 5.20	¢ 4.80	¢ (0.40)
1980	11.00	8.60	(2.40)	5.20	4.10	(1.10)
1981	11.00	7.50	(3.50)	5.20	3.55	(1.65)
1982	11.00	6.70	(4.30)	5.20	3.15	(2.05)
1983	11.00	5.90	(5.10)	5.20	2.80	(2.40)
1984	13.00	6.30	(6.70)	5.20	2.50	(2.70)
1985	13.00	5.10	(7.90)	5.20	2.06	(3.14)
1986	15.00	4.50	(10.50)	8.00	2.40	(5.60)
1987	15.00	3.70	(11.30)	8.00	1.90	(6.10)
1988	18.00	3.60	(14.40)	10.00	2.00	(8.00)
1989	18.00	3.10	(14.90)	10.00	1.70	(8.30)
1990	21.00	2.90	(18.10)	11.50	1.60	(9.90)
1991	23.50	2.80	(20.70)	13.00	1.56	(11.44)

1 CALCULO SOBRE LA BASE DEL INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR
AÑO BASE 1978.

FUENTE: ELABORACION PROPIA CON BASE A DATOS DE ANEXO No. 2

NOTA: SALARIOS DIARIOS MINIMOS DECRETADOS. TOMADOS DE INDICADORES
ECONOMICOS Y SOCIALES, AÑOS 1990 - 1991, PAG. 239.

ANEXO No.2

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Base: Diciembre 1978 = 100

Años 1978 a 1991 y meses de 1991 y 1992

AÑO Y MES	INDICE GENERAL	ALIMEN- TOS	VIVIENDA	VESTUARIO Y SERVICIOS	MISCELA- NEOS	% VARIACION RESPECTO AL PERIODO ANTERIOR				
						INDICE GENERAL	ALIMEN- TOS	VIVIENDA	VESTUARIO SERVICIOS	MISCELA- NEOS
1978	93.80	94.91	88.84	95.61	94.80	13.30	10.70	22.60	9.00	15.60
1979	108.69	108.87	108.36	108.65	108.26	15.90	14.70	22.00	13.60	14.20
1980	127.55	130.28	127.23	123.94	122.07	17.40	19.70	17.40	14.10	12.80
1981	146.44	153.28	138.99	150.31	135.41	14.80	17.70	9.20	21.30	10.90
1982	163.60	169.63	155.27	175.09	152.49	11.70	10.70	11.70	16.50	12.60
1983	185.07	192.33	178.60	197.85	167.59	13.10	13.40	15.00	13.00	9.90
1984	206.74	219.52	195.42	216.86	281.41	11.70	14.10	9.40	9.60	8.20
1985	252.86	260.95	259.11	269.77	214.71	22.30	18.90	32.60	24.40	18.40
1986	333.64	343.98	338.44	364.16	284.92	31.90	31.80	30.60	35.00	32.70
1987	416.56	431.38	422.79	426.53	363.62	24.90	25.40	24.90	17.10	27.60
1988	498.91	558.12	453.11	458.62	412.86	19.80	29.40	7.20	7.50	13.50
1989	586.91	708.38	463.69	489.87	454.92	17.60	26.90	2.30	6.80	10.20
1990	727.75	891.66	588.40	551.83	535.17	24.00	25.90	26.90	12.60	17.60
1991	832.55	1,050.93	638.38	593.93	588.99	14.40	17.90	8.50	7.60	10.10
1991										
Enero	793.48	988.07	615.98	572.62	586.01	1.90	2.30	0.10	0.30	3.00
Febrero	796.14	989.50	620.52	587.31	584.15	0.30	0.10	0.70	2.60	(0.30)
Marzo	807.41	1,005.40	635.37	587.66	582.92	1.40	1.60	2.40	0.10	(0.20)
Abril	811.57	1,008.60	639.41	592.84	589.45	0.50	0.30	0.60	0.90	1.10
Mayo	825.61	1,037.49	641.48	595.70	583.03	1.70	2.90	0.30	0.50	(1.10)
Junio	832.42	1,053.72	635.49	596.62	583.05	0.80	1.60	(0.90)	0.20	0.00
Julio	852.41	1,091.88	640.73	596.05	581.27	2.40	3.60	0.80	(0.10)	(0.30)
Agosto	853.89	1,093.95	641.23	596.48	582.91	0.20	0.20	0.10	0.10	0.30
Septiembre	855.66	1,091.89	641.95	598.45	596.51	0.20	(0.20)	0.10	0.30	2.30
Octubre	856.03	1,087.46	650.90	605.25	596.09	0.00	(0.40)	1.40	1.10	(0.10)
Noviembre	850.99	1,079.50	646.64	598.21	599.03	(0.60)	(0.70)	(0.70)	(1.20)	0.50
Diciembre	855.01	1,083.64	650.88	600.02	603.43	0.50	0.40	0.70	0.30	0.70
1992										
Enero	860.12	1,083.72	656.94	605.66	621.03	0.60	0.00	0.90	0.90	2.90
Febrero	862.43	1,084.59	657.16	623.10	623.10	0.30	0.10	0.00	2.90	0.30
Marzo	868.23	1,092.98	658.23	624.85	629.73	0.70	0.80	0.20	0.30	1.10
Abril	877.30	1,110.37	660.19	628.75	627.38	1.00	1.60	0.30	0.60	(0.40)
Mayo	881.24	1,117.03	662.16	629.75	627.69	0.40	0.60	0.30	0.20	0.00
Junio										
Julio										
Agosto										
Septiembre										
Octubre										
Noviembre										
Diciembre										

FUENTE: DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA Y CENSOS Y MINISTERIO DE PLANIFICACION
Y COORDINACION DEL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL
TOMADO DE INDICADORES ECONOMICOS SOCIALES, AÑOS 1990 - 1991

ANEXO No.3
POLITICAS COMPENSATORIAS

PROGRAMA	OBJETIVOS	MEDIDAS ACCIONES	COBERTURA	RESPONSABLE
I PROGRAMA DE INFRA-ESTRUCTURA BASICA MUNICIPAL	A- MUNICIPALIDADES EN ACCION - Fortalecimiento de los Gobiernos locales mediante la identificación de las autoridades locales con sus comunidades para la búsqueda conjunta de las mejores soluciones a los problemas - Mejorar las condiciones de vida de los habitantes de los municipios - Generar empleos e ingresos	- Construcción y reconstrucción de obras de infraestructura básica municipal con la participación del sector privado. - Realización de cabildos abiertos con el objeto de que las comunidades expresen sus necesidades más sentidas. - Asistencia técnico-financiera a los gobiernos municipales	- Ejecución de 1,400 proyectos anuales de infraestructura básica para las comunidades en 261 municipios del país.	CONARA Gobiernos Municipales
	B- PROGRAMAS ESPECIALES DE DESARROLLO CHALATENANGO/88 IV FASE Y ORIENTE 1989 - Reforzar la atención y apoyo a los municipios directamente afectados por la agresión terrorista e incorporar a sus habitantes al proceso productivo.	- Construcción y reconstrucción de obras de infraestructura básica municipal con la participación del sector privado.	- Apoyar a 6 municipios del departamento de Chalatenango y 35 municipios de la región oriental.	CONARA Gobiernos Municipales

PROGRAMA	OBJETIVOS	MEDIDAS ACCIONES	COBERTURA	RESPONSABLE
	- Consolidar gradualmente el proceso democrático promoviendo la confianza de la población en sus autoridades legítimamente constituidas.	- Realización de cabildos abiertos. - Proporcionar asistencia financiera a la población beneficiaria para la ejecución de pequeños proyectos productivo. - Asistencia técnico-financiera a los gobiernos municipales. - Dotación de mobiliario, materiales y equipo a escuelas de nivel primario, unidades y puestos de salud.		
II PROGRAMA ESPECIAL DE EMERGENCIA URBANO	A- SUBPROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA - Generar empleos e ingresos temporales en comunidades marginales urbanas	- Construcción de obras de infraestructura básica comunal con la participación del sector privado.	- Construir aproximadamente 300 obras de infraestructura básica comunal en 200 comunidades marginales del área Metropolitana de San Salvador y de los departamentos de Santa Ana y San Miguel.	CONARA Gobiernos Municipales Comunidades

PROGRAMA	OBJETIVOS	MEDIDAS ACCIONES	COBERTURA	RESPONSABLE
	B- SUBPROGRAMA SOCIAL - Proporcionar atención especial en las áreas de salud, educación y alimentación en comunidades marginales urbanas.	- Creación y funcionamiento de guarderías y capacitación de madres educadoras voluntarias. - Apoyo al funcionamiento de comedores populares. - Capacitación a promotores en salud preventiva y desarrollo de actividades de mejoramiento para la salud.	- Puesta en operación aproximadamente de 200 guarderías y 200 comedores populares en igual número de comunidades marginales urbanas de áreas Metropolitanas de San Salvador y de los departamentos de Santa Ana y San Miguel.	CONARA Gobiernos Municipales
	C- SUBPROGRAMA CREDITOS - Lograr la incorporación de población marginal urbana al proceso productivo	- Proporcionar asistencia técnica y crediticia a la población beneficiaria para la ejecución de pequeños proyectos productivos generadores de empleo e ingreso.	- Otorgamiento de créditos por un monto de \$10 millones en 200 comunidades marginales urbanas del área Metropolitana de San Salvador y de los departamentos de Santa Ana y San Miguel.	CONARA Gobiernos Municipales Comunidades

PROGRAMA	OBJETIVOS	MEDIDAS ACCIONES	COBERTURA	RESPONSABLE
III PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE GOBIERNOS LOCALES	- Fortalecer la capacidad de gestión de los gobiernos locales	- Desarrollar programas de capacitación para funcionarios municipales en aspectos administrativos, financiero-contable y de ejecución de proyectos. - Apoyar actividades relativas a la organización comunal y formación de comités pro-mejoramiento comunal (PROCOM).	- Reforzar la administración local en 261 municipios del país.	CONARA Gobiernos Municipales
IV PROGRAMA DE APOYO A LAS COMUNIDADES	A- DESARROLLO DE LAS COMUNIDADES - Promover el desarrollo económico y social de comunidades rurales y urbanas en extrema pobreza a fin de elevar el nivel de bienestar de sus habitantes y coadyuvar a su activa inserción social.	- Organizar asociaciones de desarrollo comunal prioritariamente en el área rural. - Proporcionar capacidad productiva y social a las comunidades. - Brindar asistencia técnica, financiera y administrativa a las comunidades para la ejecución de pequeños proyectos generadores de empleos e ingresos.	- Organización de 1,380 asociaciones de desarrollo comunal. - Realización de 500 jornadas de capacitación en las áreas productivas, infraestructura, alfabetización y salud. - Ejecución de 100 proyectos anuales	DIDECO

PROGRAMA	OBJETIVOS	MEDIDAS ACCIONES	COBERTURA	RESPONSABLE
	B- ATENCION A POBLACION DESPLAZADA, REFUGIADA Y REPATRIADA - Lograr la reinserción social y productiva de la población desplazada, refugiada y repatriada a efecto de conseguir su autosostenimiento y desarrollo.	- Efectuar actividades tendientes a elevar el nivel educativo, organizativo y técnico laboral de la población objetivo. - Proporcionar asistencia técnica, financiera y administrativa a la población objetivo para la ejecución de proyectos productivos generadores de empleo e ingreso. - Ejecutar proyectos de construcción mejoramiento de vivienda. - Llevar a cabo el reasentamiento de la población objetivo, utilizando criterios de desconcentración y aprovechamiento de tierras ociosas disponibles. - Ejecutar proyectos de infraestructura básica con participación de los beneficiarios en los asentamientos.	- Beneficiar aproximadamente a 20,000 familias desplazadas, refugiadas y repatriadas anualmente	CONADES

PROGRAMA	OBJETIVOS	MEDIDAS ACCIONES	COBERTURA	RESPONSABLE
V PROGRAMA DE RECONSTRUCCION	- Reconstruir la infraestructura social y económica que resultó dañada por el terremoto de 1986.	- Reconstrucción y reparación de infraestructura educativa. - Reconstrucción y reparación de mercados de mayoreo. - Creación de líneas de crédito para reconstruir viviendas. - Creación de líneas de crédito para apoyar microempresas del sector informal. - Preconstrucción y reparación de la carretera San Salvador-Apopa.	- Se ejecutarán 5 proyectos prioritarios en el sector educativo; 4 proyectos de construcción y reparación de mercados; 2 proyectos para líneas de crédito; 1 proyecto de infraestructura vial. - El monto de inversión aproximada para los proyectos mencionados, los cuales se consideran prioritarios y que deberán iniciar en 1990 alcanza la cifra de \$200 millones. Esta inversión generará 30.000 empleos temporales aproximadamente.	Dirección General de Preconstrucción Ministerio de Planificación.

PROGRAMA	OBJETIVOS	MEDIDAS ACCIONES	COBERTURA	RESPONSABLE
VI FONDO DE INVERSION SOCIAL (FIS)	- Dar continuidad a los programas de generación de empleo e ingresos para la población en extrema pobreza.	- Estructuración del fondo de inversión social.		MIPLAN



ANEXO No.4

Variación Relativa Anual del Producto Interno Bruto a Precios Constantes de 1,962 dado en porcentajes

SECTORES	1986	1987	1988	1989	1990	1991
1- Agropecuario	-3.1	2.1	-1	0.5	7.4	-0.3
2- Minerías y Canteras	2.6	12.8	6.8	4.3	-8.2	11.1
3- Industria Manufacturera	2.5	3	3	2.5	3	4.9
4- Const. Púb. y Privada	2.6	11.5	7.9	3.6	-12.8	10.1
5- Elect. Agua y Ser. Sani.	2.5	2	1.8	0.8	5.6	3.5
6- Transp. Alma. y Comunic.	0.5	1.8	2.0	1.2	6.3	7
7- Comercio	0.3	1.4	0.4	3.4	3.1	4.4
8- Financiero	1.5	2.4	2	-9.5	2	4
9- Propied. de Vivienda	0.3	2.6	2.8	2.4	2.5	2.7
10- Admón. Pública	4.5	4	3.4	-1.1	1.6	4
11- Servs. Personales	0.5	1.5	1.4	1.5	1.8	3.8
TOTAL PIB	0.6	2.7	1.6	1.1	3.4	3.5

FUENTE: BCR. Revista trimestral, enero-febrero-marzo, 1992

ANEXO No.5

COSTO DE LA CANASTA BASICA 1986-1991

(En colones)

AÑOS	ALIMENTOS	VIVIENDA	VESTUARIO Y SERVICIOS	MISCELANEOS	GENERAL
1986	¢ 1,540.27	1,515.47	1,630.64	1,275.81	1,493.97
1987	¢ 1,931.63	¢ 1,893.17	¢ 1,909.92	¢ 1,628.22	¢ 1,865.27
1988	¢ 2,499.15	¢ 2,028.94	¢ 2,053.61	¢ 1,848.70	¢ 2,234.02
1989	¢ 3,171.98	¢ 2,076.31	¢ 2,193.54	¢ 2,037.04	¢ 2,628.07
1990	¢ 3,992.68	¢ 2,634.74	¢ 2,470.98	¢ 2,396.38	¢ 3,258.72
1991	¢ 4,705.85	¢ 2,858.54	¢ 2,659.50	¢ 2,637.38	¢ 3,727.99

FUENTE: Elaboración propia con base a datos del Anexo No.2

NOTA: Para determinar el costo de la canasta de Mercado, se multiplica el IPC por el costo del año base estimado en ¢ 447.78 y el resultado se divide por 100.

ANEXO No. 6

PODER ADQUISITIVO DEL INGRESO DE UNA FAMILIA URBANA

RESPECTO AL COSTO DE LA CANASTA DE MERCADO

(En colones)

AÑOS	INGRESO FAMILIAR	COSTO CANASTA MERCADO	PODER ADQUISITIVO CANAST. MERC.
1986	900.00	1,493.97	60.2 %
1987	900.00	1,865.27	48.25 %
1988	1,080.00	2,234.02	48.34 %
1989	1,080.00	2,628.07	41.09 %
1990	1,260.00	3,258.72	38.67 %
1991	1,410.00	3,727.99	37.82 %

FUENTE: Elaboración propia con base en datos Anexo Nos. 1 y 5

NOTA: Se supone dos personas ocupadas por familia
Para determinar el poder adquisitivo, se divide el salario por el costo de la canasta básica y se multiplica el resultado por 100

ANEXO No. 7

EL SALVADOR: EVOLUCION DEL INGRESO PROMEDIO FAMILIAR MENSUAL DE LOS HOGARES URBANOS POR DECILES (1988 - 1990)

DECILES	1988 (Enero-Junio)	1989 (Oct/88-Feb/89)	1990 (Enero-Junio)	% VARIACION 1988/89	% VARIACION 1989/90	% VARIACION 1988/90
PRIMERO	212.31	177.62	109.54	-16.3	-38.3	-48.4
SEGUNDO	438.45	363.80	247.55	-17.0	-32.0	-43.5
TERCERO	645.46	498.35	366.56	-22.8	-26.4	-43.2
CUARTO	731.77	628.86	476.28	-14.1	-24.3	-34.9
QUINTO	874.21	768.04	584.96	-12.1	-23.8	-33.1
SEXTO	1,060.98	934.75	707.02	-11.9	-24.4	-33.4
SEPTIMO	1,259.71	1,164.09	885.66	- 7.6	-23.9	-29.7
OCTAVO	1,468.54	1,456.56	1,132.56	- 0.8	-22.2	-22.9
NOVENO	1,818.43	1,981.18	1,543.74	9.0	-22.1	-15.1
DECIMO	3,222.82	3,824.33	3,019.15	18.7	-21.1	-6.3

FUENTE: Tomado de CENITEC Política Económica "La Erradicación de la Pobreza en El Salvador", volumen I, Número 4, dic/90-enero/91, Pág. 4.

NOTA: Datos calculados en base a la evolución del Índice de Precios de Alimentos, colones de 1988.

ANEXO Nº 8

SITUACION HABITACIONAL URBANA

Y RURAL 1990

A R E A U R B A N A					
TIPO DE VIVIENDA	NUMERO DE VIVIENDAS	%	BUENAS CONDICIONES	NECESITAN REPARACION	DETERIORADAS O EN RUINAS
Casa Privada	411,316	78.11	347,934	57,286	6,096
Apartamento en edificio	13,997	2.66	12,913	952	132
Apartamento en casa	26,338	5.00	19,959	5,631	748
Pieza de Mesón	64,606	12.27	46,243	16,053	2,310
Vivienda Improvisada	9,346	1.77	3,787	3,551	2,008
Rancho	506	0.10	-	388	118
Otros	475	0.09	475	-	-
TOTAL	526,584	100.%	431,311	83,861	11,412
A R E A R U R A L					
Casa improvisada.	455,187	89.23	258,895	153,794	42,498
Vivienda improvisada (rancho).	41,407	8.12	-	-	41,407
Pieza de mesón	7,802	1.53	5,702	2,100	-
Otros	5,714	1.12	3,158	2,171	385
TOTAL	510,110	100.%	267,755	158,065	84,290

FUENTE: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. "Borrador Plan Nacional de Vivienda 1990-1994.

ANEXO No. 9

LISTADO DE TUGURIOS ATENDIDOS POR LAS DIFERENTES INSTITUCIONES O PROGRAMAS DE CONSTRUCCION O REHABILITACION DE VIVIENDAS EN EL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR

No. CORRELATIVO	NOMBRE DE LA COMUNIDAD	UBICACION GEOGRAFICA	No. DE VIVIENDAS	INSTITUCION QUE ATIENDE
1	San José de la Montaña	San Salvador	29	BID-AMSS
2	Tutunichapa	San Salvador	131	FUNDASAL
3	1o. de Mayo	San Salvador	16	BID-AMSS
4	Bambú No.1	San Salvador	9	BID-AMSS
5	La Pedrera	San Salvador	44	BID-AMSS
6	San Mateo	San Salvador	40	BID-AMSS
7	Trujillo	San Salvador	104	WORLD RELIEF
8	La Roca	San Salvador	64	BID-AMSS
9	Modelo No.3	San Salvador	15	BID-AMSS
10	1o. de Octubre	San Salvador	62	WORLD RELIEF
11	El Campito	San Salvador	53	BID-AMSS
12	Tinetti	San Salvador	113	GTZ
13	Iberia Sección C	San Salvador	102	BID-AMSS
14	Iberia Sección A y B	San Salvador	941	BID-AMSS
15	San José de la Montaña	San Salvador	21	BID-AMSS
16	Corazón de María	San Salvador	234	BID-AMSS
17	La Mascota	San Salvador	61	BID-AMSS
18	Altos de San Fco.	San Salvador	104	BID-AMSS
19	Altos de la Esperanza	San Salvador	74	ARZOBISPADO
20	Modelo No.3	San Salvador	50	BID-AMSS
21	Modelo No.3	San Salvador	121	BID-AMSS
22	Lupita	Antiguo Cuscatlán	131	FUNDASAL
23	La Paz	Soyapango	17	ARZOBISPADO
24	labor No.1	Soyapango	71	FUNDASAL
25	Labor No.1	Soyapango	256	FUNDASAL
26	1o. de Octubre	Soyapango	151	WORLD RELIEF
27	22 de Abril zona 3 y 4	Soyapango	229	WORLD RELIEF
28	Labor No.1	Soyapango	34	FUNDASAL
29	10 de Abril	Ciudad Delgado	25	CREFAC
30	Tinetti	Ciudad Delgado	173	GTZ
31	Trinidad	Cuscatancingo	22	BID-AMSS
32	Jardín	Mejicanos	24	FUNDASAL
33	10 de Octubre	Mejicanos	43	WORLD RELIEF
34	Emmanuel Etapa No.1	Mejicanos	67	WORLD RELIEF
35	San Sebastian	Mejicanos	110	BID-AMSS
TOTAL VIVIENDAS			3,741	

FUENTE: VMVDU: Dirección General de vivienda
Listado de Tugurios del AMSS, Febrero de 1991.

ANEXO No. 10

DETALLE DE NUMERO DE VIVIENDAS EN TUGURIOS POR ZONAS Y MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR SEGUN REGISTRO DE 1989. 1/

ZONAS Y MUNICIPIOS	No. DE TUGURIOS	No. DE VIVIENDAS
1	5	344
2	5	333
3	12	876
4	20	1,339
5	17	792
6	39	4,372
7	5	279
8	17	1,622
9	7	898
10	2	23
11	18	1,331
12	3	1,092
13	10	1,779
14	13	733
SUB-TOTAL	173	15,813
Nueva San Salvador	14	1,945
Antiguo Cuscatlán	7	352
Soyapango	51	4,611
Ilopango	14	1,360
Ciudad Delgado	23	1,205
Cuscatancingo	8	326
Ayutuxtepeque	2	65
San Marcos	11	165 2/
Mejicanos	33	1,979
SUB-TOTAL	163	12,008
TOTAL GENERAL	336	27,821
Santo Tomas	1	

FUENTE: VMVDU: Dirección Gral. de Vivienda, Listados de tugurios del AMSS, Febrero 1991.

- 1/ Unidad de Investigaciones Muestrales y Datos del VMVDU
2/ Algunas comunidades pendientes de cuantificar el número de viviendas, únicamente se colocó ubicación.

ANEXO No. 11

EL SALVADOR POBLACION URBANA Y RURAL SEGUN CENSOS: 1950, 1961 Y 1971 Y PROYECCIONES, Período: 1980 - 1990					
AÑO	POBLACION TOTAL	POBLACION URBANA	%	POBLACION RURAL	%
1950	1,855.917	677.167	36.487	1,178,750	63.513
1961	2,510.984	966.899	38.507	1,544,085	61.493
1971	3,554.648	4,405.532	39.541	2,149,116	60.459
1980	4,525.402	1,897.501	41.930	2,627,901	58.070
1981	4,582.638	1,994.731	43.528	2,587,907	56.472
1982	4,624.914	2,087.039	45.126	2,537,875	54.874
1983	4,662.788	2,178.688	46.725	2,484,100	53.275
1984	4,706.821	2,274.477	48.323	2,432,344	51.677
1985	4,767.570	2,380.019	49.921	2,387,551	50.079
1986	4,845.588	2,422.261	49.989	2,423,327	50.011
1987	4,933.835	2,469.730	50.057	2,464,105	49.943
1988	5,031.483	2,521.981	50.124	2,509,502	49.876
1989	5,137.707	2,578.718	50.192	2,558,989	49.808
1990	5,251.678	2,639.493	50.260	2,612,185	49.740

FUENTES: Dirección General de Estadísticas y Censos
Ministerio de Planificación, Dirección de
Población.
MIPLAN: Indicadores Económicos y Sociales,
años 1990 - 1991, Pág. 16.

ANEXO No. 12

DETERMINACION DE LA MUESTRA

Para determinar la muestra se tomarán en cuenta los proyectos de vivienda popular atendidos por instituciones públicas y privadas hasta el año de 1989, presentados por el Viceministerio de Viviendas y Desarrollo Urbano (Ver anexo No 8).

Para efectuar la presente investigación de campo solamente se entiende por vivienda popular aquella que reúne los servicios básicos mínimos, como agua potable, energía eléctrica, sistema de aguas negras y construcción de tipo mixto.

La fórmula más usual para determinar la muestra es la que a continuación se explica:

$$n = \frac{Z^2 P.Q.N}{E^2 (N-1) + Z^2 P.Q.}$$

Donde:

n= Tamaño de la Muestra

N= Tamaño del Universo = 3,741 Viviendas

E= Error Standard del Muestreo = 0.09

Z= Valor Crítico correspondiente

al coeficiente de confianza = 1.7

P= Probabilidad del éxito = 0.50

Q= Probabilidad del fracaso = 0.50

Sustituyendo en la fórmula:

$$n = \frac{(1.7)^2 \times 0.50 \times 0.50 \times 3,741}{(0.09)^2 (3,741 - 1) + (1.7)^2 \times 0.50 \times 0.50} = 87$$

n= 87 Muestras.

ANEXO Nº 13

TABULACION DE RESULTADOS

Encuesta realizada a nivel de jefes de familia o algún otro representante que habite permanentemente en un proyecto de vivienda popular (es decir comunidades atendidas por instituciones públicas y privadas).

I. CARACTERISTICAS DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DE TIPO POPULAR.

PREGUNTA Nº 1

OBJETIVO:

Identificar el nombre y ubicación de los proyectos de tipo popular.

NOMBRE DE LA COMUNIDAD	UBICACION
- San Mateo	San Salvador
- Jardín sector 1, 3 y 4	Mejicanos
- Trujillo	San Salvador
- Iberia, A y B	San Salvador
- Conacastes	Mejicanos
- Col. 10 de Octubre	San Marcos
- Don Bosco	San Salvador
- Col. Confien	Ciudad Delgado
- Com. Encarnación	San Marcos
- Col. Chintú 1	Apopa
- Urb. Las Jacarandas	Apopa
- Com. La Selva	Ilopango
- Com. Tineti	San Salvador
- Col. 22 de Abril	Soyapango
- Urb. Tutunichapa	San Salvador

Como se observa la muestra está ubicada en el área Metropolitana de San Salvador.

PREGUNTA Nº 2

OBJETIVO:

Investigar el año de fundación de los proyectos de tipo popular.

NOMBRE DE LA COMUNIDAD	AÑO DE FUNDACION
- San Mateo	1986
- Com. Jardín sector 1, 3 y 4	1986
- Trujillo	1992
- Iberia, A y B	1989
- Com. Conacastes	1981
- Col. 10 de Octubre	1987
- Com. Don Bosco	1992
- Col. Confien	1988
- Com. Encarnación	1991
- Col. Chintú 1	1984
- Urb. Las Jacarandas	1990
- Urb. La Selva	1989 - 92
- Com. Tineti	1992
- Col. 22 de Abril	1991 - 92
- Urb. Tutunichapa	1989 - 91

Se observa que solamente 6 proyectos fueron finalizados antes de 1989

PREGUNTA N° 3

OBJETIVO:

Investigar sobre el tiempo de residir en el lugar, hoy proyectos habitacionales de tipo popular.

NOMBRE DE LA COMUNIDAD	AÑOS
- Com. San Mateo	7
- Com. Jardín sector 1, 3 y 4	7
- Com. Iberia, A y B	5 meses - 3 años
- Com. Conacastes	6 - 12
- Col 10 de Octubre	5
- Com. Don Bosco	1
- Col. Confíen	4 - 5
- Com. Encarnación	2
- Col. Chintú 1	9
- Urb. Las Jacarandas	2
- Col. La Selva	6 - 7
- Com. Tinetti	1 - 15
- Col. 22 de Abril	4 - 10
- Urb. Tutunichapa	2 - 10

Se observa que los habitantes tienen de residir en el lugar de 5 meses hasta 15 años.



PREGUNTA Nº 4

OBJETIVO:

Conocer que institución ha financiado mayor número de viviendas de bajo costo.

INSTITUCION	FRECUENCIA	%
FSV - Iglesia	5	6
IVU - Iglesia	15	17
FUNDASAL	30	34
HABITAT	4	5
AAP	2	2
PRONAVIPO - HABITAT	5	6
Alcaldía Munic. e Iglesia	2	2
Alcaldía y Gtz.	6	7
BID - Alcaldía	15	17
HABITAT - Iglesia	3	4
	87	100

Se observa que es la FUNDASAL la Institución que ha financiado el 34% de las viviendas populares investigadas; además cabe resaltar que la participación de las entidades religiosas en el financiamiento de los materiales de construcción es del 29% de la población en estudio, ya que el IVU y el FSV solamente financiaban el valor del terreno y las Iglesias proporcionaban los materiales de construcción.

INVESTIGAR LA MODALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN.

Modalidad	SI	%	NO	%	%
Ayuda Mutua	70	80	17	20	100

Lo anterior permite apreciar que la modalidad por ayuda mutua, es efectiva en el sentido que los costos de producción se reducen, es decir el 80% de las viviendas populares fueron posibles gracias a dicha medida.

PREGUNTA Nº 5

OBJETIVO:

Investigar y conocer el lugar donde residían anteriormente los beneficiados con proyectos habitacionales de tipo popular.

RESIDENCIA ANTERIOR

NOMBRE DE LA COMUNIDAD	AMSS	ZONA CENTRAL	ZONA ORIENTAL
- Com. San Mateo	5		
- Jardín sector 1, 3 y 4	12		
- Com. Trujillo	7		
- Com. Iberia, A y B	7		
- Com. Conacastes	3	2	
- Col. 10 de Octubre	5		
- Com. Don Bosco	1	1	
- Col. Confien	5		
- Com. Encarnación	2		
- Col. Chintú 1		3	
- Urb. Las Jacarandás	1	1	
- Com. La Selva	6		
- Com. Tineti	6		
- Col. 22 de Abril	3	2	2
- Urb. Tutunichapa	10		

Se observa que el lugar de residencia de los beneficiados con proyectos de tipo popular, ha sido en área Metropolitana de San Salvador, es decir, ubicados en tugurios que por lo general fueron afectados por el sismo de 1986 y que

por ello fueron reubicados a lugares de mayor seguridad para construirle sus propias soluciones habitacionales.

PREGUNTA Nº 6

OBJETIVO:

Indagar si la entidad que atendió financiera y técnicamente a la comunidad proporcionó algún tipo de capacitación.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	46	53
NO	37	42
Sin opinión	4	5
	87	100

De acuerdo a los resultados obtenidos, el 53% recibió algún tipo de capacitación previa al trámite del crédito; no obstante, esta consistió en formas de pago, modalidad en la construcción y en algunos casos sobre organización comunal.

PREGUNTA N° 7

OBJETIVO:

Investigar el precio inicial de la vivienda popular; asimismo, a cuantos años plazos fue otorgado el crédito.

RANGO	¢	FRECUENCIA	%
¢1.600 - 2.000		11	13
2.001 - 3.000		2	2
3.001 - 4.000		4	5
4.001 - 5.000		9	10
5.001 - 6.000		5	6
6.001 - 7.000		3	4
7.001 - 10.000		14	16
10.001 - 20.000		10	11
20.001 - 30.000		11	13
30.001 - 40.000		2	2
40.001 - en adelante		9	10
Sin opinión		7	8
		87	100

Con las respuestas obtenidas se determinó que el 16% de la población investigada adquirió una vivienda valorada inicialmente entre ¢ 7.001 y ¢ 10.000; el 13% entre ¢ 1.600 y ¢2.000 (solamente incluye el valor del lote, ya que los materiales de construcción fueron donados por iglesias); el rango de (¢ 30.000) en adelante corresponde a investigación efectuada en proyectos habitacionales contemplados dentro del Programa Nuevo Amanecer, el cual fue diseñado para familias afectadas por el pasado terremoto y que no eran calificadas por el sistema financiero como sujetos de crédito; no obstante a través de un subsidio vía tasas de interés es como estas familias adquieren este tipo de vivienda.

ANOS PLAZO	FRECUENCIA	%
10 - 12	35	40
13 - 15	9	10
16 - 20	20	23
21 - 25	5	6
26 - 30	1	1
No recuerda	4	5
Ya cancelada	13	15
	87	100

Se observa que un 40% de la población investigada obtuvo un crédito para ser cancelado entre 10 y 12 años plazo, un 23% entre 16 y 20 años; solamente el 15% ya cancelaron el crédito otorgado; además; el 6% obtuvo créditos que oscilaron entre 21 y 25 años plazo. Conviene aclarar que los plazos son adaptados al estudio socioeconómico de cada familia beneficiada con una solución habitacional de tipo popular.

PREGUNTA Nº 8

OBJETIVO:

Conocer si los beneficiarios con proyectos de vivienda popular cancelaron prima por la vivienda y a cuanto asciende el monto pagado por ese concepto.

RANGO	¢	FRECUENCIA	%
¢1.000 - 2.000		2	3
2.001 - 3.000		8	9
3.001 - 5.000		1	1
No recuerda		1	1
Sin prima		75	86
		87	100

Se puede notar que el 86% de la población objeto de estudio no canceló ninguna cantidad en concepto de prima por su vivienda, es solamente el 9% que canceló una cuota entre ¢2.001 y ¢3.000.

PREGUNTA Nº 9

OBJETIVO:

Conocer el valor de la cuota mensual que actualmente los beneficiarios cancelan a la institución que le financió en solución habitacional.

RANGO ¢	FRECUENCIA	%
¢ 15 - 30	13	15
31 - 40	10	11
41 - 50	18	21
51 - 60	8	9
61 - 70	10	11
71 - 80	2	2
81 - 90	1	1
101 - 150	6	7
151 en adelante	4	5
Ya cancelada	12	14
No saben	3	4
	87	100

Los resultados indican que un 15% actualmente cancelan cuotas que oscilan entre ¢15 y ¢30, el 21% cuotas entre ¢41 y ¢50, un 11% entre ¢61 y ¢70 y solamente 5% cancelan cuotas mayores que ¢151.00. conviene dejar claro que las cuotas de ¢15 y ¢30 corresponden solamente a cancelación del lote, porque las Iglesias donaron los materiales de construcción.

PREGUNTA Nº 10

OBJETIVO:

Conocer que tipo de ayuda les otorgó el gobierno y la institución que atendió el proyecto.

COMUNIDAD	INSTITUCION	AYUDA
San Mateo	- BID - ALCALDIA	-Materiales Const. -Precio preferencial del terreno (lotes)
Com. Jardín Sector 1, 3 y 4	- PLAN PADRINO - FUNDASAL	-Material Const. -Materiales Const.
Com. Trujillo	- HABITAT - IGLESIA	-Diseño y Construcción -Materiales de Const.
Com. Iberia A y B	- BID - ALCALDIA	-Materiales de Const. -Precio Preferencial del terreno (lote)
Conacastes	- FUNDASAL	-Material de Const.
Col. 10 de Octubre	- GOBIERNO	-Actuó como fiador ante el FSV para financiar terreno.
Com. Don Bosco	- ALCALDIA	-Precio preferencial del terreno (lotes)
Col. Confien	- IGLESIA - GOBIERNO	-Materiales de Const. -Construyó las viviendas, otorgó sin prima y cuotas bajas.
Com. Encarnación	- IVU	-Como constructor y adjudicó las viviendas a bajos intereses.
Chintú 1	- FUNDASAL	-Materiales de Const.
Com. Ojo de Agua	- BID - ALCALDIA	-Materiales de Const. -Precio preferencial de terrenos (lotes)
Urb. Las Jacarandas	- GOBIERNO	-Bajos intereses
Com. La Selva	- AAP - IVU	-Crédito -Precio Preferencial (lote)
Com. Tineti	- IGLESIA - ALCALDIA	-Materiales de Const. -Subsidio vía tasas de interés
Col 22 de Abril	- GTZ - IVU	-Precio Preferencial terreno (lote)
Urb. Tutunichapa	- IGLESIA - FUNDASAL	-Materiales de Const. -Subsidio vía tasas de interés.

Lo anterior indica que la ayuda otorgada básicamente consiste en materiales de construcción, precios preferenciales en los terrenos y subsidios mediante tasas de interés; además, es de notar la participación de las iglesias en la donación de materiales; por otra parte las alcaldías han participado principalmente en las parcelaciones municipales para la construcción de los proyectos habitacionales.

PREGUNTA Nº 11

OBJETIVO:

Conocer si la ayuda otorgada por la institución a los beneficiados con proyectos de vivienda popular es suficiente.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	36	41
NO	44	51
Sin opinión	7	8
	87	100

Los datos anteriores muestran que el 41% de la población investigada considera que la ayuda proporcionada es suficiente, el 51% manifiesta que esta no es suficiente y un 8% sin opinión al respecto.

PREGUNTA Nº 12

OBJETIVO:

Determinar si existen preferencias en el otorgamiento de ayudas para construcción y mejoramiento de viviendas para grupos de bajos ingresos.

TIPO DE PREGUNTA	FRECUENCIA	%
SI	4	5
NO	43	49
A veces	17	20
Sin opinión	23	26
	87	100

De lo anterior se observa que el 5% manifiesta que si existen preferencias en el otorgamiento de subsidios, el 49% confirman lo contrario, el 20% a veces y un 26% sin opinión.

PREGUNTA Nº 13

OBJETIVO:

Conocer si la estructura física de la vivienda presenta seguridad para sus habitantes.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	70	80
NO	17	20
	87	100

El 80% considera que la estructura física de la vivienda es segura y solamente un 20% opinó que no presenta seguridad para sus moradores. Conviene aclarar que un alto porcentaje catalogó a su vivienda como segura ya que la compara con la vivienda anterior de lámina y cartón.



II SERVICIOS BASICOS Y SU EFICIENCIA

PREGUNTA No. 14

OBJETIVO:

Investigar la dotación de servicios básico que la vivienda posee.

SERVICIOS BASICOS	FRECUENCIA				
	SI	%	NO	%	%
Agua Potable	79	91	8	9	100
Sistema de Aguas Negras	75	86	12	14	100
Energía Eléctrica	85	98	2	2	100

De la investigación de campo efectuada se determino que el 91% de los proyectos en estudio tienen servicio de agua potable, el 86% tiene instalado sistema de aguas negras y el 98% cuenta con servicio de energía eléctrica.

PREGUNTA Nº 15

OBJETIVO:

Evaluar la dotación de otros servicios básicos tanto dentro de la comunidad como a sus alrededores.

SERVICIOS BASICOS	FRECUENCIA				
	SI	%	NO	%	%
Servicio de transporte	87	100	-	-	100
Centros de recreo	17	20	70	80	100
Centros Educativos	65	75	22	25	100
Centros de Salud	51	59	36	41	100
Casa Comunal	79	91	8	9	100
Teléfono Público	37	43	50	57	100
Alumbrado Público	39	45	48	55	100
Recolección de Basura	72	83	15	17	100
Mini-tiendas	80	92	7	8	100

	POPIOS/PROYECTO	ALREDEDORES
- Centros de Recreo	14	3
- Centros Educativos	21	44
- Centros de Salud	11	40

Al analizar la información anterior se observa que el 100% de la población investigada manifestó tener acceso inmediato al servicio de transporte; de los 17 centros de recreo, 14 son propios de los proyectos el resto se encuentran en los alrededores de la comunidad; al igual que de 65 centros educativos, 21 se ubican dentro de los proyectos investigados y 44 en los alrededores del proyecto, el 91% de la población objeto de estudio afirma que su comunidad posee casa comunal; en 43% cuenta con teléfono público y el 83% con recolección de basura y el 92% manifestó que dentro de la comunidad hay pequeños establecimientos comerciales.

PREGUNTA Nº 16

OBJETIVO:

Conocer el grado de satisfacción de los habitantes con respecto a los ventajas que ofrece el proyecto.

1 - Eficiencia en el servicio de agua potable.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	44	50
NO	11	13
Regular	26	30
Sin servicio	6	7
	87	100

- 2 - Eficiencia en el servicio de transporte que comunica a la comunidad con el resto de actividades económicas.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	73	84
NO	2	2
Regular	12	14
	87	100

- 3 - Determinar el estado en que se encuentran las vías de acceso al proyecto.

CALIFICACION	FRECUENCIA	%
Regular	26	30
Excelentes	51	59
En mal estado	10	11
	87	100

- 4 - Conocer el grado de eficiencia en el servicio de recolección de basura.

CALIFICACION	FRECUENCIA	%
Eficiente	12	14
Regular	35	40
Ineficiente	40	46
	87	100

Al analizar cada uno de los numerales anteriores se observa que el 50% de la población investigada tiene un servicio de agua potable eficiente, el 13% no es eficiente y el 7% no cuenta con el vital servicio.

El 84% manifestó tener servicio de transporte eficiente. El 30% de las vías de acceso a los proyectos habitacionales en regular, 59% excelentes y solamente el 11% en mal estado. Además, en lo que respecta a la recolección de basura el 14% manifestó que el servicio es eficiente, 40% regular y el 46% considera que el servicio es ineficiente.

II PROBLEMA SOCIAL

PREGUNTA Nº 17

OBJETIVO:

Conocer cuales son los problemas sociales más frecuentes en la comunidad beneficiada con proyectos de vivienda popular o de bajo costo.

POBLEMAS	FRECUENCIA	%
Delincuencia	11	13
Drogadicción	10	12
Delincuencia y drogadicción	50	57
Delincuencia, drogadicción y prostitución	15	17
Sin opinión	1	1
	87	100

Lo anterior evidencia que en los proyectos de vivienda popular el 13% tiene solamente problemas de delincuencia, 12% de drogadicción, 57% problemas combinados de delincuencia y de drogadicción y el 1% no opino al respecto.

PREGUNTA Nº 18

OBJETIVO:

Conocer el número de personas que habitan permanentemente en la vivienda, así como el número de habitaciones disponibles

PERSONAS	FRECUENCIA	%
1 - 3	18	20
4 - 6	57	66
7 - 8	11	13
9 en adelante	1	1
	87	100

Nº DE HABITACIONES	FRECUENCIA	%
De 1	59	68
De 2	23	26
De 3	4	5
De 4	1	1
	87	100

Los datos anteriores muestran que en los proyectos habitacionales de tipo popular, en el 20% de las viviendas habitan entre 1 y 3 personas, en el 66% entre 4 y 6 miembros y el 13% entre 7 y 8 personas. Además, el 68% de las viviendas encuestadas cuentan con una habitación es decir de usos múltiples, el 26% cuenta con 2 habitaciones y solamente el 5% poseen 3 habitaciones.

IV NIVEL DE EMPLEO

PREGUNTA Nº 19

OBJETIVO:

Conocer el número de personas empleadas por cada una de las viviendas investigadas; así como al tipo de actividad que se dedican.

Nº DE EMPLEADOS	FRECUENCIA	%
1 - 2	68	78
3 - 4	16	19
5 en adelante	1	1
Ninguno	2	2
	87	100

ACTIVIDAD ECONOMICA	FRECUENCIA	%
Industria	17	20
Comercio	29	33
Servicios	14	16
Industria y Comercio	14	16
Comercio y Servicios	6	7
Industria y Servicio	6	7
Ninguna	1	1
	87	100

En el 78% de las viviendas investigadas hay empleados entre 1 y 2 miembros por vivienda, el 1% de 5 en adelante y el 2% no tiene ningún tipo de empleo. La actividad económica a la cual se dedica el 20% es en la industria, el 33% en el comercio y de manera simultanea el 16% empleados en actividades combinadas como la industria y el comercio.

PREGUNTA Nº 20

OBJETIVO:

Conocer la permanencia o estacionalidad del empleo de cada miembro de la población investigada.

TIPO DE EMPLEO	FRECUENCIA	%
Permanente	46	53
Ocasional	28	32
Permanente y Ocasional	13	15
	87	100

Se observa que el 53% tiene empleos permanentes, el 32% empleos ocasionales y el 15 una combinación, permanente y ocasional.

PREGUNTA Nº 21

OBJETIVO:

Conocer a que tipo de institución cotizan los beneficiados con proyectos de vivienda popular.

INSTITUCIONES	FRECUENCIA	%
FSV	1	1
ISSS	13	15
FSV-IPSFA	1	1
FSV-ISSS	22	26
IPSFA	1	1
No cotizan	49	56
	87	100

El 15% cotiza al ISSS, el 26% al FSV y al ISSS y el 56% no cotizan.

PREGUNTA Nº 22

OBJETIVO:

Conocer la opinión por parte del entrevistado, referente al aumento de los niveles de desempleos en la comunidad donde habita.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	54	62
NO	11	13
Sin opinión	22	25
	87	100

Se puede observar que el 62% de la población objetivo considera que en los últimos años aumentaron los niveles de desempleo en los proyectos de vivienda popular, el 13% manifestó lo contrario el 25% no opinó al respecto.

V NIVEL DE INGRESO

PREGUNTA Nº 23

OBJETIVO:

Investigar cual es el nivel promedio de ingresos mensuales de las familias beneficiadas con proyectos habitacionales de bajo costo.

COLONES	FRECUENCIA	%
100 - 500	8	9
501 - 1000	35	40
1001 - 1500	35	40
1501 - 2000	6	7
2001 - 2500	1	1
2501 - 3000	2	3
	87	100

Al analizar los resultados anteriores se observa que el 40% de la población investigada percibe ingresos mensuales entre ¢501 y ¢1500.00, el 40% entre ¢1001 y ¢1500.00 y el 3% con ingresos mensuales entre ¢2501 y ¢3000.00.

PREGUNTA Nº 24

OBJETIVO:

Conocer si el grupo familiar tiene otra fuente de ingresos.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	15	17
NO	71	82
Sin opinión	1	1
	87	100



El 17% posee otra fuente de ingresos, en este caso proveniente de remesas del exterior, el 82% no cuenta con fuente de ingresos alterna.

PREGUNTA Nº 25

OBJETIVO:

Determinar si la cuota mensual que los beneficiarios cancelan a la institución financiera, está acorde con la capacidad de pago del grupo familiar.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	66	76
NO	5	6
Cuota no definida	7	8
Sin opinión	9	10
	87	100

Lo anterior evidencia que el 76% está de acuerdo con las cuotas de pago mensual y al 8% no se le han definido las cuotas mensuales por su solución habitacional.

PREGUNTA Nº 26

OBJETIVO:

Conocer la opinión referente a las condiciones de vida de la población investigada, durante los últimos años.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
Han mejorado mucho	17	20
Han mejorado poco	29	33
Sigue igual	36	41
Han empeorado mucho	1	1
Han empeorado poco	4	5
	87	100

Se aprecia que el 20% es de opinión que en los últimos años ha mejorado mucho su situación de vida y lo asocian al estado de las viviendas en las cuales habitan en la actualidad con las viviendas anteriores, el 41% de ellos considera que sus condiciones de vida siguen iguales y el 5% es de opinión que han empeorado poco.

VI NIVEL EDUCATIVO

PREGUNTA Nº 27

OBJETIVO:

Conocer el nivel escolar de la población investigada.

	FRECUENCIA	%
1. Padre no sabe leer y escribir	14	16
1o. a 3o.	15	17
4o. a 6o.	37	43
7o. en adelante	20	23
Sin padre	1	1
	87	100

	FRECUENCIA	%
2. Madre no sabe leer y escribir	17	20
1o. a 3o.	22	25
4o. a 6o.	31	36
7o. en adelante	16	18
Sin madre	1	1
	87	100

	FRECUENCIA	%
1. Hijos		
1o. a 3o.	49	28
4o. a 6o.	67	38
7o. en adelante	61	34
	177	100

De acuerdo a los resultados obtenidos el 16% de los padres de familia no saben leer y escribir al igual que el 20% de las madres de familia. El 23% de los padres a cursado un grado mayor de 7o. y un 18% de las madres grados superiores de 7o. y el 38% de los hijos con grados que oscilan entre 4o. y 6o.

PREGUNTA Nº 28

OBJETIVO:

Conocer la técnica o destreza que la población posee.

	SABEN OFICIO			
	SI	%	NO	%
Padre	33	40	54	60
Madre	13	15	74	85
Hijos	4	5	83	95

OFICIOS	PADRES	MADRES	HIJOS
Albañiles	10		
Motoristas	3		
Carpinteros	6		
Obra de banco	2		
Zapateros	2		
Radio-técnico	1		
Eléctricista	2		
Mecánico	1		2
Fotógrafo	1		
Fontanero	1		
Sastre	4		
Corte y Confección		10	1
Panificador		1	
Cosmetóloga		2	
Pintor			1
	33	13	4

De lo anterior se desprende que en los proyectos habitacionales de tipo popular el 40% de los padres de familia conocen o practican un oficio, el 15% de las madres también dominan un oficio. Además, en los padres de familia el oficio más común es el de albañil, seguido el de carpintería, sastre y zapatero.

En las madres de familia el oficio más frecuente es el de corte y confección.

VII CONSIDERACIONES INSTITUCIONALES

PREGUNTA Nº 29

OBJETIVO:

Conocer cual es la institución que ofrece mayores facilidades para el financiamiento y adquisición de viviendas.

INSTITUCION	FRECUENCIA	%
FSV	5	6
FUNDASAL	34	39
HABITAT	15	17
BID - ALCALDIA	11	13
HABITAT - IGLESIA	3	4
FUNDASAL - HABITAT	2	2
IGLESIAS	7	8
Si opinión	3	3
Otras	7	8
	87	100

Lo anterior evidencia que es la FUNDASAL la institución que ofrece mayores facilidades para adquirir vivienda ya que dicha institución busca una solución integral al problema, seguidamente está la fundación HABITAT el BID y la Alcaldía Municipal. El 8% de la población investigada sustenta que las iglesias contribuyen a solucionar el problema habitacional mediante la donación de los materiales de construcción necesarios.

PREGUNTA Nº 30

OBJETIVO:

Conocer si la institución financiera prestó la atención debida y agilidad en el crédito.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	45	52
NO	18	20
Sin opinión	24	28
	87	100

El 52% considera que la institución que atendió a la comunidad prestó la agilidad debida, el 28% no opinó sobre el respecto.

PREGUNTA Nº 31

OBJETIVO:

Conocer la opinión de la población investigada, referente a si el FSV, FONAVIPO y el VMVDU están cumpliendo con los objetivos para los cuales fueron creados.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	8	9
NO	27	31
Sin opinión	52	60
	87	100

Los resultados indican que el 9% considera que las referidas instituciones están cumpliendo con su cometido, el

31% es de la opinión que no cumplen con los fines para los cuales fueron creados y el 60% se negó a opinar en este sentido.

PREGUNTA Nº 32

OBJETIVO;

Conocer la opinión referente a que si el gobierno a través de FONAVIPO, FSV, y el VMVDM, contribuyendo a solucionar el problema habitacional del país.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	11	13
NO	23	26
Sin opinión	53	61
	87	100

Con respecto a los resultados anteriores el 13% es de opinión que el gobierno a través de las instituciones vinculadas con la vivienda contribuye a la solución del déficit de vivienda; el 26% considera que este no está dándole el verdadero interés que el problema merece y el 61% no opinó al respecto por desconocer lo que dichas instituciones están haciendo.



PREGUNTA Nº 33

OBJETIVO

Conocer la opinión referente a que si se puede solucionar el problema habitacional del país.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	33	38
NO	39	45
Sin opinión	15	17
	87	100

El 38% de la población investigada manifestó que si se puede solucionar el problema habitacional del país, a través de mayor participación y organización de la población afectada, además, solidaridad por parte del gobierno y las instituciones no gubernamentales; el 45% opinó que el problema es de gran magnitud, que por los bajos niveles de ingresos de los afectados difícilmente puede superarse el problema y el 17% no opinó sobre el particular.

VIII ORGANIZACION Y PARTICIPACION

PREGUNTA Nº 34

OBJETIVO:

Conocer si en las comunidades investigadas hay casa comunal.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	74	85
NO	<u>13</u>	<u>15</u>
	87	100

El 85% de la población que habita en proyectos de vivienda popular manifestó contar con casa comunal.

PREGUNTA Nº 35

OBJETIVO:

Conocer si los habitantes participan en reuniones o actividades tendientes a resolver problemas de su comunidad.

TIPO DE RESPUESTA	FRECUENCIA	%
Frecuentemente	24	28
De vez en cuando	41	47
Nunca	<u>22</u>	<u>25</u>
	87	100

De lo anterior se observa que el 28% participa frecuentemente en reuniones y actividades de la comunidad, el 47% lo hace no con frecuencia y el 25% nunca ha participado en reuniones de esa índole.

ANEXO No.14

RESULTADO DE LA ENCUESTA REALIZADA A 5 INSTITUCIONES VINCULADAS A LA VIVIENDA

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
	OBJETIVOS: Obtener información sobre el programa de ajuste estructural resultados y perspectivas de la política habitacional 1990 - 94 a fin de elaborar un diagnóstico sobre la problemática económica-social de la vivienda popular en el marco de las políticas de ajuste estructural.			
P1	Según el índice de precios al consumidor el rubro alimentos como parte de la canasta básica, ha mantenido una tendencia creciente en su costo durante el período 1989 - 1991 por efecto de las siguientes variables: política de liberalización de precios, aumento en la demanda, disminución de la producción, otros.	AHORROMET		Por la política de liberalización de precios.
		PRONAVIPO		Política de liberación de precios (mercado negro de bienes de consumo). Aumento en la demanda, especulación de los comerciantes, política de liberalización de importaciones de bienes de consumo.
P2	La demanda efectiva de vivienda por parte de la población de bajos ingresos es afectada por los factores siguientes: política de liberalización de precios, bajos ingresos, poco interés por parte del sector privado en ejecutar proyectos de vivienda de bajo costo, orientación de la política habitacional, otros.	FUNDASAL		Política de liberalización de precios.
		HABITAT		Política de liberalización de precios, bajos ingresos.
		AHORROMET		Bajos ingresos-poco interés por parte del sector privado en ejecutar proyectos de bajo costo.
		FONAVIPO		Bajos ingresos
		PRONAVIPO		Poco interés bancos y financieras de crédito para población de bajos ingresos (en mercado financiero formal). Falta de líneas de crédito especiales del BCR para vivienda popular.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P3	De acuerdo con su opinión considera que el congelamiento de los cánones de arrendamiento de la vivienda fue medida que contribuyó a minimizar el déficit habitacional en el AMSS; SI, NO, ¿Porqué?	FUNDASAL		Poco interés por parte del sector privado en ejecutar proyectos de vivienda de bajo costo.
		AHORROMET	NO	Porqué: el crecimiento de la población no es paralelo a la producción de soluciones habitacionales.
		PRONAVIPO	NO	Porqué: disminuyó la oferta de vivienda para arrendamiento, lo que implica el alto crecimiento de mesones y deterioro, mala calidad en viviendas en arrendamiento.
		FUNDASAL	NO	Porque ni fue efectivo en su propósito.
P4	Según el índice de precios al consumidor, el rubro vivienda como parte de la canasta básica, ha mantenido una tendencia creciente en su costo durante el período 1989-1992, como consecuencia de los factores siguientes: - Política de liberalización de precios. - Aumento en la demanda. - Disminución de la producción. - Aumento en las tasa de interés (Crédito para vivienda). - Efectos de la guerra y otros.	HABITAT		Política de liberalización de precios, aumentos en la demanda y aumentos en la tasa de interés.
		AHORROMET		Política de liberalización de precios. Aumentos en la tasa de interés. Son los dos principales.
		PRONAVIPO		Aumentos en las tasas de interés (crédito para vivienda) Otros: menos financiamiento para vivienda por parte de bancos y financieras (mercado financiero formal).
		FONAVIPO		Aumentos en la demanda, disminución de la producción, aumentos en la tasa de interés.
		FUNDASAL		Aumentos en las tasas de interés (crédito para vivienda).

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P5	De acuerdo a su criterio estima que los incrementos en el salario mínimo compensan los aumentos en el costo de la canasta básica: SI, NO, Comente.	AHORROMET	NO	El costo de la canasta básica se ha incrementado de tal manera que a mi criterio el salario mínimo cubre escasamente un 55%.
		PRONAVIPO	NO	No existe una indexación de los salarios a la variación del IPC, o la existencia de un modelo de compensación a los salarios por fluctuaciones en la economía.
		FUNDASAL	NO	El proceso inflacionario viene de años y se agudiza, los incrementos salariales son muy débiles y si se dan sin control de precios el proceso continua y no se puede equilibrar, máxime con precios liberados.
P6	Los objetivos del Programa Económico y Social 1989-94 son el de mejorar las condiciones de vida de la población en extrema pobreza ¿A tres años de aplicación del referido programa considera que se han logrado sus objetivos? SI, NO, y ¿Porque?	AHORROMET	NO	La población que necesita de los programas es mucha, considero que falta mucho por hacer. A mi criterio los programas han cubierto un 30/40% de ella.
		PRONAVIPO	SI	En las áreas de educación y vivienda existe ahora una política y programas de compensación social creados según los objetivos del programa social 89/94.
		FUNDASAL	NO	No llegó a la población objeto ya pobre en el país y las medidas de ajuste crearon más pobres y por lo tanto los recursos se volvieron insuficientes y se generalizó más la pobreza que supuestamente se focalizaba solo en algunas zonas del país.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P7	Las políticas de compensación social surgen con el fin de contrarrestar el impacto del Programa de Ajuste Estructural en los sectores económicamente vulnerables ¿según su opinión, considera que dichas políticas han protegido a los sectores de bajos ingresos? SI, NO y ¿Porqué?	AHORROMET	NO	Nuevamente la población de bajos ingresos siempre es la que en definitiva ha sufrido el mayor impacto económico-financiero por las medidas puestas en vigencia.
		PRONAVIPO		El fin se ha cumplido en vivienda, pero el problema es con el divorcio existente con las políticas de financiamiento formal para la vivienda popular (principalmente BCR, bancos y financieras).
		FUNDASAL	NO	Estas sólo dimensionaron lo físico y no lo económico-social, crearon trabajos solo eventuales y no buscaron lo permanente, proyectos productivos.
P8	Si la respuesta anterior es negativa ¿Cuáles son las limitaciones con las que se enfrentan los programas de compensación social para lograr sus objetivos?: - Limitación en su cobertura - Limitados y escasos recursos disponibles - Solamente están diseñados para el corto plazo - Son focalizados a grupos de extrema pobreza, otros.	FUNDASAL		Solamente están diseñados para el corto plazo no tocan lo estructural sino lo coyuntural, se volvió un programa contra insurgente.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P9	¿El Estado como facilitador y el sector privado como productor, será condición suficiente para dotar de vivienda y demás servicios básicos a mayor número de familia de bajos ingresos? SI, NO. Comente:	HABITAT	NO	En alguna medida el Estado debe asumir alguna responsabilidad.
		PRONAVIPO	NO	Es necesario una mayor participación del mercado financiero formal (Bancos y financieras) que quiera invertir en viviendas de bajo costo con crédito a largo plazo y cuotas bajas.
		FONAVIPO	NO	El nivel de ingresos de igual parte de la población es tan bajo que por sí solo no pueden acceder a la vivienda; por lo que se hace necesario una política y un programa de subsidio directo a estos sectores
		FUNDASAL	NO	Se puede tener buenas políticas, pero el sector privado desvía éstas hacia los sectores más rentables en lo que respecta a recursos económicos.
P10	¿Estima que los proyectos de vivienda popular o de bajo costo, son rentables para el sector privado?	HABITAT	SI	Existe siempre una ganancia la cual es directamente proporcional con el número de soluciones que produce.
		AHORROMET	NO	La rentabilidad es mayor construyendo viviendas de alto costo: menor costo por el control más fácil la administración.
		PRONAVIPO	NO	Ni para el productor ni para el financiador, el primero solo produce en términos costos y beneficios: y el segundo en el riesgo financiero que representa éste tipo de vivienda.
		FONAVIPO	SI	Las condiciones de producción y financiamiento son de mercado.
		FUNDASAL	NO	Por que al mercado que van dirigidos no tienen capacidad de pago y construir viviendas de bajo costo no permiten la ganancia extraordinaria.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P11	¿Según cifras oficiales la mayor inversión de recurso en vivienda está orientada a sectores de ingresos medios y altos; según su opinión a que variables se le atribuye dicho comportamiento?	HABITAT		Capacidad de pago. Rentabilidad de inversiones.
		AHORROMET		Rentabilidad de las inversiones. Orientación de la política habitacional. (F.S.V.).
		PRONAVIPO		Capacidad de pago. Rentabilidad de las inversiones. Estructura de mercado financiero formal a partir de las políticas financieras del BCR; eso implica una segmentación del mercado de la vivienda.
		FONAVIPO		Capacidad de pago.
		FUNDASAL		Rentabilidad de las inversiones.
P12	¿Es válido afirmar que con la implementación de la política habitacional 1990-1994 existe mayor coordinación institucional en materia de leyes, reglamento y demás requisitos para el financiamiento y construcción de viviendas?.	AHORROMET	NO	Por ejemplo: Toda la normatividad de la ex F.N.V. quedó sin valor. En el sistema financiero prevalecen ramas prácticas de financiamiento "a quien mejor atienda a sus clientes". Hay oportunidad para aplicar a su conveniencia las políticas.
		PRONAVIPO	SI	Al nivel del sector gubernamental y ONG'S hay mayor cobertura y atención de la población. A nivel privado aún falta revisar y modificar mecanismos que faciliten el financiamiento y construcción de viviendas.
		FONAVIPO	SI	Existe un comité de alto nivel conformado por representantes de todas estas áreas que coordina operaciones del sector.
		FUNDASAL	SI	El VMVDU/MOP. Han logrado superar los feudos en el sector, se da mayor presencia de este en todas las instituciones y se ha fusionado oficinas, programas dispersos en otras instancias que no eran las indicadas.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P13	Si la respuesta anterior es positiva ¿cuáles son los resultados de la referida coordinación?	PRONAVIPO		1- Financiamiento: reestructuración FSV; creación FONAVIPO; mayor participación ONG'S 2- Construcciones: reglamentación amplia para parcelamiento; agilización y aprobación de proyectos en comunidades: facilitación de titulaciones o inscripción de la propiedad.
		FONAVIPO		Minimización de esfuerzos institucionales y sincronía en la ejecución de las acciones.
		FUNDASAL		Unificación tasas de intereses, incorporación A.A.P. al sistema bancario, eliminación de la F.N.V., privatización ejecución proyectos, creación consejo nacional de la vivienda, autonomía del VMVDU del MOP. "Relativa" creación FONAVIPO.
P14	¿Considera que con los trámites actuales se ha simplificado la construcción y adquisición de vivienda?	HABITAT	NO	
		PRONAVIPO	NO	El caso de la vivienda formal (para clase media y alta), aún hay obstáculos legales y administrativos; en el caso de vivienda popular se ha trabajado más para simplificar la construcción y adquisición.
		FONAVIPO	SI	Se ha revisado minuciosamente el reglamento y se han omitido pasos y requisitos innecesarios, además se ha contratado una asesoría de expertos constructores para hacer una posterior revisión.
		FUNDASAL	NO	La burocracia esta presente, el papeleo es largo y tedioso, este mal del Estado no es fácil de superar.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P15	¿Las organizaciones no gubernamentales (ONG'S) afines con el sector vivienda tienen su propia política habitacional?	PRONAVIPO	SI	Las ONG'S atienden familias de bajos ingresos; la política gubernamental esta orientada a la atención de familias de bajos ingresos.
		HABITAT	SI	Por la orientación que tienen los fondos que reciben, los cuales condicionan las acciones a realizar, por ello difieren de la política gubernamental.
		FUNDASAL	SI	Se convierten en la contraparte, no hacen el juego en relación a los objetivos precisos que se proponen, que los dirigen a ganar clientela para poder sostenerse en el poder. No se puede compartir los mismos ideales Ej: hoy con el modelo neoliberal a la vivienda se le quita el carácter social por el económico.
P16	Si la respuesta anterior es positiva, haga una breve exposición de la política habitacional de la institución.	FUNDASAL		Su fin no es sólo construir, la vivienda es un medio para la promoción humana y la organización comunal, y elevar el nivel de participación por cambiar las injusticias sociales y mejorar las condiciones de vida de sus beneficiarios con proyectos productivos, educativos, salud comunitaria, etc.
		PRONAVIPO		La política gubernamental tiende a crear las condiciones para fomentar la oferta de vivienda por parte de las ONG'S y de hecho se han creado los mecanismos para tal fin, por lo que las ONG'S convergen con esta orientación.



	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P17	¿Considera que el plan nacional de vivienda 1990-94 contiene las políticas adecuadas para contribuir significativamente a reducir el déficit habitacional en el AMSS?	HABITAT	SI	Considera que la orientación dada de beneficiar las acciones en vivienda popular es acertada, en lo que se falla es la mecánica de implementación la cual no permite llevar a cabo lo escrito.
		FONAVIPO	SI	Son políticas estructurales, nadie tiene los recursos para costear programas "Paternalistas" la base de esta estrategia es el apoyo del gobierno para la autogestión.
		FUNDASAL	SI	En términos únicamente de discurso ideológico ya que en la práctica no es así.
		PRONAVIPO	SI	El déficit habitacional en las familias sin techo y sin servicios básicos; el problema en el AMSS son los tugurios y zonas marginales. La política es cubrir estas necesidades y además legalizar la tenencia de terrenos a cada familia, reubicar aquellas en zonas de alto riesgo.
P18	¿Si la respuesta anterior es negativa, cuales son las políticas más apropiadas para contribuir a reducir el déficit habitacional en el área de San Salvador?	FUNDASAL		Construcción masiva según estratos de ingresos de las familias y resolver problemas de costo tierras.
P19	¿A su criterio cuales son las causas de la acumulación del déficit habitacional en el AMSS?	HABITAT		Bajos niveles de ingresos, alto costo de las viviendas, crecimiento población, concentración de la actividad comercial e industrial, exigencias por parte del sistema financiero, migración campo-ciudad y desempleo.
		FONAVIPO		Bajos niveles de ingreso.
		FUNDASAL		Alto costo de las viviendas.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P20	¿Considera que los resultados a la fecha del plan nacional de vivienda 1990-94, han contribuido significativamente a reducir el déficit habitacional en AMSS?	PRONAVIPO		Alto costo de las viviendas, de terrenos, concentración de la actividad comercial e industrial, altas tasas de interés (créditos para construcción y adquisición de viviendas), migración campo-ciudad, y exigencia por parte del Sistema Financiero
		HABITAT	NO	
		FONAVIPO	NO	La estrategia ha sentado las bases para el cambio. Será sólo después de cuando menos 15 años de trabajo en ella que se note un cambio significativo.
		FUNDASAL		Si para los sectores altos y medios, no para los de bajos ingresos. La mayor inversión en vivienda el 90% se concentra en el AMSS.
P21	¿El plan nacional de vivienda 1990-94 ha tenido obstáculos en su ejecución?	PRONAVIPO	SI	El plan es a nivel nacional; los programas habitacionales atienden los 13 municipios del AMSS y las ciudades al interior del país lo cual ha logrado frenar en un 30% el déficit habitacional por la falta de oferta de vivienda por parte ONG'S y sector privado.
		HABITAT	SI	
		FUNDASAL	SI	La empresa privada no a tenido una participación como se esperaba en cuanto atender población mas pobre.
P22	¿Si la respuesta anterior es positiva, cuáles han sido las limitantes que han dificultado la correcta aplicación del plan nacional de vivienda?	PRONAVIPO	NO	Por la falta de coordinación institucional (sector público, privado, ONG'S y falta de apoyo financiero interno y externo).
		FUNDASAL		La crisis-guerra
		PRONAVIPO		Existencia barrera financieras, legales, administrativas para la adquisición de viviendas. Existencia de mecanismos financiero formal que no califica al sector informal como sujeto de crédito para la adquisición de vivienda.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P23	¿La reestructuración del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano será condición suficiente para crear las condiciones y así contribuir a solucionar la problemática habitacional de la población en condiciones de extrema pobreza?	HABITAT	NO	Es necesario una política más realista y contar con mayores recursos para la atención de los más necesitados.
		FUNDASAL	NO	Se necesita la participación de todas los agentes en forma consensada.
		PRONAVIPO	NO	Es necesario además, la participación activa de ONG'S sistema financiero, constructores, instituciones del estado que prestan servicios básicos (agua, energía eléctrica) y mayores fondos financieros del Estado para programas habitacionales.
P24	¿La reestructuración de las instituciones gubernamentales y financieras del sector vivienda, como parte del programa de ajuste estructural, tendiente a convertir al Estado en un ente facilitador y no ejecutor de programas de vivienda, agudizará la problemática habitacional de tipo popular?	FUNDASAL	SI	Ya no se ve la vivienda en función social, se privatiza la ejecución y está no utiliza modelos participativos para la ejecución y las empresas no accedan a fondos o líneas de financiamiento para vivienda popular.
		PRONAVIPO	NO	Lo que se busca es atender los problemas habitacionales de población en extrema pobreza, facilitando la adquisición de terrenos, adquisición créditos y subsidios directos; legalizando la propiedad a familia que nadie quiere ayudar.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P25	¿Cuáles son los avances en la reestructuración del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano?	FUNDASAL		De coordinación, elaboración de instrumentos, fusión, programas/instituciones. Más autonomía, presencia institucional y comunidades.
		PRONAVIPO		1- No ejecución de proyectos habitacionales costosos y que solo favorece a una minoría de familia. 2- Creación de programas para familias en extrema pobreza y en zona de alto riesgo, derecho de vía, mejoramiento de tugurios; introducción de servicios básicos con participación de comunidades y apoyo financiero del fondo nacional de vivienda popular.
P26	¿Mencione los aportes derivados de la reestructuración del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en la solución del déficit habitacional en el AMSS?	FUNDASAL		Ninguno, el déficit es más de calidad que de cantidad, no se ve el mejoramiento de viviendas deterioradas.
		PRONAVIPO		1- Disminución de trámites burocráticos para permisos de construcción. 2- Nuevo reglamento de construcción y modificaciones, parcelaciones, desarrollo progresivo; 3- Identificación necesidades habitacionales de familias en extrema pobreza. 4- Reubicación de familias pobres a nuevas lotificaciones con factibilidad de permanencia y legalización.
P27	¿Cuáles son los instrumentos de apoyo del sector público a las organizaciones no gubernamentales que ejecutan programas de viviendas de bajo costo?	HABITAT		La colaboración que en un momento pueden brindar en la implementación de los proyectos.
		PRONAVIPO		1-PRONAVIPO: identificación y planeación de programas y proyectos para familia de bajos ingresos. 2-FONAVIPO: Financiamiento habitacional (subsidio y crédito). 3-INSTITUTO LIBERTAD Y PROGRESO: registro y titulación de la propiedad ágil y bajo costo.
		FUNDASAL		Facilitadores tal como reza el principio hoy del Estado en la práctica no funciona.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P28	¿Mencione los aportes de FONAVIPO a la solución de la problemática habitacional en el Area Metropolitana de San Salvador?	FONAVIPO		* 1,077 Crédito para mejoramiento de viviendas (¢4.2 millones) * 4,721 Familias beneficiadas por contribuciones (¢36.7 millones) * 14,024 Familias con su titulo de propiedad, Junio/93.
		PRONAVIPO		1- Financiamiento para adquisición o mejoramiento habitacional de interés social (familias bajo ingreso). 2- Subsidio dinero a familias bajo ingresos para adquisición o mejoramiento habitacional. 3- Financiamiento a ONG's para proyectos habitacionales de interés social.
		FUNDASAL		No se puede apreciar todavía es de reciente creación, inician la colocación de fondos en las instituciones ya autorizadas, no han podido solucionar los problemas del Programa "Nuevo Amanecer"
P29	¿Los fines perseguidos con la liquidación de IVU fueron los de?	FONAVIPO		- Reducir el gasto público - Eliminar instituciones ejecutoras de proyectos de vivienda. - Convertir el Estado en facilitador y al sector privado en productor. - Reducir la burocracia. - Dar paso a la modernización del estado.
		PRONAVIPO		Eliminar instituciones ejecutoras de proyectos de viviendas. - Convertir al Estado en facilitador y al sector privado en productor. - Reducir la burocracia
		FUNDASAL		Convertir al Estado en facilitador y al sector privado en productor.
P30	¿En que consiste el subsidio directo a la vivienda?	HABITAT		En que el Estado debe asumir la responsabilidad de absorber algunas concesiones que en cierta forma afectan a la vivienda y por ende sus costos de desarrollo.
		FONAVIPO		Es un aporte del Estado en efectivo o en especie que se entrega directamente al grupo familiar para que éste pueda iniciar el proceso de mejoramiento de su vivienda, siendo requisito indispensable que el grupo familiar cumpla con los términos requeridos en el proceso.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P31	¿Defina que es subsidio a la vivienda vía tasas de interés?	PRONAVIPO		Entrega un certificado equivalente a dinero en efectivo o especie a familias de bajos ingresos para la adquisición o mejoramiento de vivienda, previa solicitud y calificación del programa de construcción habitacional.
		FUNDASAL		No cargarlo con ciertos costos del proyecto pueden ser absorbidos por otros agentes.
		AHORROMET		Es un aporte del Estado para disminuir la carga financiera en los programas de vivienda.
		HABITAT		Es ofrecer tasas de interés blandos para grupos económicamente afectados.
		PRONAVIPO		Otorgamiento de créditos a largo plazo para adquisición o mejoramiento habitacional a una tasa de interés por debajo de lo normal del mercado financiero, generalmente lo practican las instituciones previsionales, a un plazo de 20 ó 25 años. FONAVIPO utiliza este sistema por crédito a las instituciones autorizadas.
P32	¿Mencione los requisitos mínimos para calificar como usuario del subsidio directo a la vivienda?	FUNDASAL		Consisten en tasas de interés escalafonadas que se inician con un interés bajo y terminan con el más alto según como estén en el mercado.
		HABITAT		Bajos niveles de ingreso, ocupación dentro del sector informal, inestabilidad económica financiera.
		FONAVIPO		Salvadoreño, ingreso menor a dos salarios mínimos y que no posean vivienda en condiciones de habitabilidad.
		PRONAVIPO		1- Ser de un nivel de ingresos familiares por debajo de dos salarios mínimos; 2- No ser propietarios de ningún inmueble y cuando el subsidio es por adquisición en lotificación legal; 3- Presentan título de propiedad.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P33	¿Cuales son los requisitos mínimos para calificar como usuario del subsidio a la vivienda vía tasa de interés?	FUNDASAL		- Que el grupo familiar no posea vivienda. - Trabajo y ayuda mutua.
		HABITAT		Incapacidad económica por el pago de la cuota normal resultado de los bajos ingresos.
		PRONAVIPO		Las instituciones autorizadas que forman parte del sistema financiero, compañías aseguradoras, fundaciones de utilidad pública; cooperativas, organizaciones, facultadas para dar crédito de L.P. para vivienda. Todas ellas dentro del sistema de FONAVIPO para crédito a la vivienda popular.
P34	¿Mencione las ventajas que presenta para los usuarios el subsidio directo a la vivienda?	FUNDASAL		Tener ahorro o garantías, trabajo formal y estables, recibir aumentos de salarios en relación a las tasas de interés.
		HABITAT		Que permitirá que los costos que son trasladados en forma directa al proyecto puedan absorberse por una totalidad de población atendida, no solo por un pequeño grupo demandante.
		FONAVIPO		Va en función de las necesidades de la familia y se orienta al grado de pobreza. En cambio, el subsidio vía tasa de interés beneficia más a aquel que tiene más capacidad de endeudamiento.
		PRONAVIPO		Es directo a la familia y no reembolsable por una sola vez y para los fines que especifiquen su uso, el cual puede ser para adquisición, mejoramiento o introducción de servicios básicos individual o colectivo.
		FUNDASAL		Bajo costo de las viviendas, los beneficiarios no cargan con todo el costo del proyecto.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P35	¿Cuáles son las limitantes que presenta para los usuarios el subsidio directo a la vivienda?	FONAVIPO PRONAVIPO FUNDASAL		Solo puede recibirse una vez en un determinado período. 1- El ser mayor de un nivel de dos salarios mínimos no es elegible; 2- Comunidades ilegales sin factibilidad de la legalización; 3- Menores de 21 años de edad que estén acompañados y representen una familia no es elegible (deben estar casados). NINGUNO.
P36	¿Detalle algunas de las ventajas que presenta para los usuarios el subsidio a la vivienda mediante tasas de interés?	AHORROMET HABITAT PRONAVIPO FUNDASAL		- La cuota de capital e intereses es inferior a la que se maneja en el subsidio. - El monto de la cuota a pagar se reduce; Permite al sector el financiamiento. Pago del crédito a un plazo mayor que el normal de mercado, generalmente entre 20 ó 25 años, lo que hace que la cuota sea baja. Pagar menos al inicio, la trampa está en que los ingresos no se incrementan en la misma medida que aumenta la tasa de interés.
P37	¿Cuales son los límites que presenta para los usuarios el subsidio a la vivienda mediante tasa de interés?	AHORROMET PRONAVIPO FUNDASAL		No hay limitantes. A largo plazo el valor de adquisición de la vivienda se convierte en un monto mayor que el original en tipos de vivienda popular es muy perjudicial para efectos de una compra-venta. Caer en mora cuando pasan al escalón superior de tasas de interés ya que sus ingresos no son mejorados y no van a tener oportunidad por infracción.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P38	¿En la actualidad que tipo de subsidio a la vivienda se está utilizando con mayor frecuencia?	HABITAT		Vía tasas de interés.
		PRONAVIPO		-Subsidio directo a los usuarios (familias de bajos ingresos), -Subsidio mediante tasas de interés.
		FONAVIPO		A nivel mundial, solo existe una organización internacional que sigue usando el subsidio vía tasa de interés, todos los demás consideran que el subsidio debe ser transparente.
		FUNDASAL		El GOES mediante tasas de interés y las ONG's a través de subsidio directo a la vivienda.
P39	¿Considera que los recursos disponibles para financiar subsidio a la vivienda son suficientes para atender la demanda?	HABITAT	NO	Los que se obtengan serían insuficientes.
		PRONAVIPO	NO	Los fondos tienden a agotarse por que no es un fondo rotativo es decir no recuperable; hace falta inyectar año con año mayores fondos para subsidiar mayores demandantes.
		FONAVIPO	NO	Las necesidades son ilimitadas y los recursos son escasos.
		FUNDASAL	NO	Las ONG's en este negocio son muy pocas y no construyen más allá de su capacidad instalada.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P40	¿Cual es el procedimiento para determinar el monto del subsidio por cada familia beneficiada?	HABITAT		Los establece FONAVIPO.
		PRONAVIPO		Mediante sistemas mecanizados de clasificación, puntaje a favor de las familias en relación inversa al nivel de ingresos, así: a menores ingresos mayor monto del subsidio para mejoramiento.
		FONAVIPO		Un sistema de puntajes que califica la situación socio-económica de las familias y el déficit habitacional que presenta el postulante.
		FUNDASAL		Según tasa de interés, sus ingresos económicos básicos, lo otro las características mismas del proyecto y su costo total.
P41	¿Que tipo de subsidio considera que contribuirá de manera más efectiva a solucionar el problema habitacional de los sectores de más bajos ingresos?	HABITAT		Algunos controles difíciles de implementar y el que el Estado asuma el rol de proporcionador de los servicios, recuperando su inversión vía impuestos obligatorios específicos.
		PRONAVIPO		Subsidio directo no reembolsable y otorgado por una sola vez, suficiente para cubrir las necesidades de una familia de extrema pobreza.
		FONAVIPO		El subsidio directo. Existen sectores tan pobres que ni siquiera pueden pagar un subsidio vía tasa de interés.
		FUNDASAL		A la vivienda absorbiendo costos de administración/funcionamiento el trabajo de ayuda mutual auto producción de materiales absorbiendo costos de infraestructura básica, equipamiento comunal, no recargando los costos a las viviendas.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
P42	¿Considera que con la implementación del subsidio directo a la vivienda se contribuirá significativamente en la solución del déficit habitacional de la población en condiciones de extrema pobreza?	HABITAT	NO	Pues además es necesario planificar en forma conjunta las inversiones en favor de la vivienda.
		PRONAVIPO	SI	Este segmento de población en su mayoría por el nivel de 1 a 1½ salarios mínimos difícilmente pueda obtener crédito para vivienda, por lo que necesita un mecanismo directo para adquisición de terreno o mejorar la calidad de vivienda y sobre todo que sea un mecanismo sin reembolso.
		FONAVIPO	SI	La población en extrema pobreza no puede acceder al crédito, ni siquiera subsidiado. Sólo, hasta que ha recibido un aporte del Estado pudiera ser considerado sujeto de crédito.
		FUNDASAL	SI	Que pasa con Nuevo Amanecer las familias ya no pueden cancelar las cuotas por las cargas financieras, tasa de interés que cambian según el mercado y el sistema falla porque no hay aumento de salarios adecuados.
P43	La Fundación Habitat desarrolló la función de calificación de sujetos de crédito, principalmente con familias afectadas por el terremoto del 10/10/86, a fin de que éstos tuvieran acceso a una solución habitacional contenida por el programa Nuevo Amanecer.	AHORROMET	SI	Por no cumplir con los requisitos que el programa requería.
		HABITAT	SI	No llenar los requerimientos mínimos, desde el punto de vista financiero, para ser sujeto de crédito.
		PRONAVIPO	SI	El sistema financiero formal no considera sujeto de crédito a familias por debajo de los \$2000 (3 salarios mínimos) y HABITAT calificó a familias por el nivel de un salario mínimo y del sector informal.

	PREGUNTAS	INSTITUCION	R/	COMENTARIO
	¿Dentro de este proceso la institución financiera denegó en alguna ocasión expedientes por considerarlos no procedentes desde el punto de vista de la capacidad de pago u otros problemas?	FUNDASAL	SI	Esto no fué planificado para visualizar el problema y el programa Nuevo Amanecer se inició con estas y otras deficiencias administrativas.
P44	¿De acuerdo a su opinión cuales son las características mínimas que debe reunir un proyecto habitacional para tipificarlos como de vivienda popular, mínima o de bajo costo?	AHORROMET		Sólo tenían acceso las familias de dos o tres ingresos mínimos, estos ya son límites y las asociaciones de A.P. Eliminaron también costos: llenar números de postulantes que en la actualidad están desadjudicando viviendas (Nuevo Amanecer) vía jurídica por mora: Reflejo no capacidad de pago.
		HABITAT		Por el precio; Por su ubicación geográfica. La construcción de viviendas de interés social normalmente se construye en una ubicación geográfica en donde el terreno sea de bajo costo. Sus áreas de construcción son mínimas.
		PRONAVIPO		Por el tamaño de la solución, por su condición y carácter de progresividad, por el nivel de servicio y acabados con que cuenta.
		FONAVIPO		Por el nivel de ingresos de los beneficiarios.
				- Por el precio, Por el nivel de ingresos de los beneficiarios. - Por su ubicación geográfica. - Por la distribución en planta. - Sistema de financiamiento que facilite el acceso.
		FUNDASAL		Por el precio.

ANEXO N° 15

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS FINANCIEROS PARA EL PROGRAMA DE CREDITOS SUBSIDIARIOS POR AREA URBANA Y RURAL DEL QUINQUENIO 1990 - 1994 (CIFRAS EN MILLONES DE COLONES)

AÑO	AREA URBANA		AREA RURAL		TOTAL	
	PRODUCCION	INVERSION	PRODUCCION	INVERSION	PRODUCCION	INVERSION
1990	4,000	6.00	-	-	4,000	6.00
1991	5,500	13.50	1,250	6.25	6,750	19.75
1992	1,500	7.50	1,250	6.25	2,750	13.75
1993	1,500	7.50	1,250	6.25	2,750	13.75
1994	1,500	7.50	1,250	6.25	2,750	13.75
TOTAL	14,000	42.00	5,000	25.00	19,000	67.00

FUENTE: VMVDU "Plan Nacional de Inversión en Vivienda" 1990 - 1994.

NOTA : Fundación HABITAT 12.0 millones para 8,000 créditos subsidiarios en el AMSS y ofrecimiento Taiwan de 55 millones para 11,000 créditos subsidiarios para área urbana y rural

ANEXO N° 16

PROYECCION DE NUEVAS NECESIDADES DE VIVIENDAS POR AÑO

AÑO	TOTAL DE HOGARES	CRECIM. HOGARES	STOCK DE VIVIEN- DA ACEPTABLE	ABSOLESC. ANUAL	TOTAL NUEVAS NECESIDADES
1988	1,027,537	21,476	577,798	5,778	27,254
1989	1,049,013	21,924	572,020	5,720	27,644
1990	1,070,937	22,384	566,300	5,663	28,047
1991	1,093,319	22,850	560,624	5,606	28,456
1992	1,116,170	23,328	555,028	5,550	28,878
1993	1,139,498	23,815	549,478	5,495	29,310
1994	1,163,313	21,313	543,983	5,440	29,753

FUENTE: FUSADES: "SECTOR VIVIENDA". Estudio realizado por Charles Holes
Piedrabuena de la Fundación Miguel Kast. 1989.

* Tasa anual de crecimiento de los hogares = 2.09%

* Tasa anual de obsolescencia internacionalmente aceptada = 1.0%