

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES  
"Licenciado Gerardo Iraheta Rosales"



**CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL  
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR Y  
SU REESTRUCTURACION 2011.**

PRESENTADO POR:

CARNÉ

YANERY ROCÍO LÓPEZ JUÁREZ

LJ06002

MARÍA UBALDA LÓPEZ MARTÍNEZ

LM06033

ROSA TRINIDAD TEREZON DE CARTAGENA

TC05019

INFORME FINAL DE INVESTIGACION ELABORADO POR ESTUDIANTES  
EGRESADAS PARA OPTAR AL TITULO DE LA LICENCIATURA EN  
SOCIOLOGIA

MAESTRA MARÍA DEL CARMEN ESCOBAR CORNEJO  
COORDINADORA GENERAL DE PROCESO DE GRADUACION

LICENCIADO JUAN FRANCISCO SERAROLS RODAS  
DOCENTE DIRECTOR

28 DE FEBRERO DE 2012

CUIDAD UNIVERSITARIA SAN SALVADOR EL SALVADOR

## **AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

Ingeniero Mario Nieto Lovo  
RECTOR

Licda. Ana María Glower de Alvarado  
VICE-RECTOR ACADEMICO

Licenciado Salvador Castillo Arévalo  
VICE-RECTOR ADMINISTRATIVO

Dra. Ana Leticia Zavaleta de Amaya  
SECRETARIO GENERAL

## **AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES**

Licenciado José Raymundo Calderón Morán  
DECANO

MSc. Norma Cecilia Blandón de Castro  
VICE-DECANO

Maestro Alfonso Mejía Rosales  
SECRETARIO

## **AUTORIDADES DE LA ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES**

“Licenciado Gerardo Iraheta Rosales”

Máster René Antonio Martínez Pineda  
DIRECTOR

Maestra María del Carmen Escobar Cornejo  
COORDINADORA GENERAL DE PROCESOS DE GRADUACION

Licenciado Juan Francisco Serarols Rodas  
DOCENTE DIRECTOR

## INDICE GENERAL

## PÁGINAS

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR.....	ii
AGRADECIMIENTOS.....	v
PRESENTACIÓN.....	viii
INTRODUCCIÓN.....	x

### PRIMERA PARTE

INFORME FINAL DE LA INVESTIGACIÓN CONDICIONANTES DE EXCLUSIÓN DE LA POBLACIÓN AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL SALVADOR Y SU REESTRUCTURACIÓN, (2011).....	13
---	----

### CAPITULOS

<b>1 EL CONTEXTO GENERAL DE PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, SUS ACTORES, CONFLICTOS Y ALCANCES.....</b>	<b>15</b>
1.1 SITUACION ACTUAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.....	15
1.2 CONDICIONANTES DE EXCLUSION E INSTITUCIONAL.....	17
1.3 DEBATES ACTUALES ENTRE LOS ACTORES SOCIALES QUE TIENEN QUE VER CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.....	20
1.4 MARCO INSTITUCIONAL DEL SECTOR VIVIENDA.....	22
1.5 PROGRAMAS HABITACIONALES ENFOCADOS PARA LA POBLACION.....	24
<b>2 EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y SUS CONTRADICCIONES EN LA POBLACION VULNERABLE DE EL SALVADOR.....</b>	<b>27</b>
2.1 EL IMPACTO QUE HA GENERADO EL PROGRAMA DE VIVIENDA EL AMBITO ECONOMICO.....	28
2.2 ELEMENTOS DE EXCLUSION QUE TIENE EL PROGRAMA DE VIVIENDA A CIERTOS SECTORES DE LA POBLACION.....	45

<b>3 ANTEPROYECTO: HACIA UNA REESTRUCTURACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SICIAL EN EL SALVADOR.....</b>	<b>55</b>
PRESENTACION.....	59
3.1 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO.....	64
3.2 DESCRIPCION Y COMPONENTES DE LA PROPUESTA DE PROYECTO.....	65
3.3 JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO.....	66
3.4 OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS DEL PROYECTO.....	67
3.5 BENEFICIARIOS E INVOLUCRADOS EN LA PROPUESTA.....	68
3.6 METODOLOGIA Y ACCIONES.....	69
3.7 SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO.....	75
<b>ANEXOS DEL INFORME FINAL.....</b>	<b>76</b>
1. DESARROLLO DE GUIAS DE ENTREVISTAS.....	77
<b>SEGUNDA PARTE</b>	
<b>DOCUMENTOS DE PLANIFICACION DEL PROCESO DE GRADO.....</b>	<b>99</b>
1. PLAN DE TRABAJO DE PROCESO DE GRADO.....	100
2. DIAGNOSTICO DOCUMENTAL: LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR.....	120
3. PROTOCOLO DE INVESTIGACION: CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR Y SU REESTRUCION 2011.....	156

## AGRADECIMIENTOS

**Mi Dios:** le doy gracias a mi padre celestial por haberme dado la fortaleza de finalizar mi carrera y mi proceso de grado, por no dejarme caer, por ser mi único aliento, por sustentar mi vida y la mi familia, y le doy gracias eternamente por haber puesto tantas personas especiales en mi vida y por haberle dado vida y fuerzas a mi madre para ayudarme, sacarme adelante y de levantarme cuando lo necesite.

**A mi Madre:** Ana Rosa Cruz le agradezco infinitamente por el valor y coraje que ha tenido para no desfallecer y no dejarme atrás, por la fuerza de voluntad que Dios le ha dado para que sus hijas hayan finalizado sus carreras ante todo obstáculo.

**A mi Esposo:** Marvin Cartagena le gratifico el apoyo incondicional que me otorgo siempre en las decisiones que tome, por la paciencia que Dios le dio para comprenderme en los momentos difíciles en lo que me encuentro y en lo que me supo tranquilizar.

**A mi Padre:** Germán Terezon le doy gracias por apoyarme y por estar presente en mi vida, sea como sea le doy gracias a Dios por darme la oportunidad de haber conocido y convivido con mi padre.

**A mis Hermanas:** Mercedes Terezon e Isabel Iraheta por ayudarme durante el lapso de la carrera, por apoyarme y porque siempre estuvieron a mi lado, por su comprensión y haberme enseñado tantas cosas de la vida.

**A mi Hermano:** Ulises Ernesto Larín por ayudarme, por estar siempre conmigo a pesar que está lejos, y acompañarnos cuando lo necesite, por el esfuerzo que hace día a día para sacarnos adelante.

**A mi Tía:** Mirian Larín y **A mi Tío:** Ricardo Cruz por ser personas tan incondicionales en apoyarnos en salir adelante y tomar parte de la educación de mis hermanas y mía, gracias por ayudarnos y siempre estar conmigo.

**Al licenciado** Juan Serarols por ayudarnos a realizar nuestro proceso de grado, además de apoyarnos en la investigación con su conocimiento

**A mis compañeras** María Ubalda y Yanery Juárez por conformar un grupo dinámico y divertido además de soportar la presión del proceso de grado y las exigencias de la investigación

**Rosa Terezon de Cartagena**

## AGRADECIMIENTOS

Antes que nada quiero darle gracias a Dios, por que ha sido quien me ha dado la fortaleza y sabiduría necesarias para poder culminar mis estudios universitarios.

Así como también deseo agradecer mucho a mi familia, que me ha apoyado de principio a fin en mi carrera y en todos los aspectos de mi vida; especialmente a mi madre, Bernardina Martínez de López, quien con mucho esfuerzo me ha sacado adelante. Del mismo modo agradezco a mis dos hermanos y hermana, por su apoyo ya que siempre estuvieron a mi lado cuando mas los necesite

Además quiero dedicar especialmente este trabajo y culminación de mis estudios a mi padre Gerónimo López Murillo, con su sabiduría que el me enseñó he logrado seguir adelante aunque no esté presente físicamente estará siempre en mi corazón.

Agradezco a mis compañeras y amigas Yanery Juárez y Rosa Terezon por su apoyo, comprensión en el desempeño y desarrollo durante todo el proceso de grado.

Asimismo este trabajo no hubiese sido posible sin la colaboración y orientación brindadas por nuestro asesor y lector, ya que nos dio aportes valiosos para nuestra temática.

Finalmente termino con esta frase “Esfuézate cada día más por alcanzar tus metas y nunca te des por vencido por más difícil que sea el camino a recorrer, recuerda que siempre serás recompensado”

**María López**

## AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios todo poderoso por haberme dado la oportunidad de vivir para hacer realidad uno de mis sueños, por darme paciencia en los momentos turbulentos de mi vida, por mostrarme siempre el camino que debí seguir para poder llegar al feliz término de optar al grado de Licenciada.

A mi madre Isabel Juárez que me acompañó en esta aventura que significó la Licenciatura y que, de forma incondicional, entendió mis ausencias y mis malos momentos, que me acompañó en los desvelos en el proceso de la carrera.

A ti Oscar Cabezas, mi querido esposo que desde un principio creíste en mis capacidades y en mis sueños y de una u otra forma me has ayudado a hacerlos realidad y principalmente porque hasta el día hoy sigues dándome ánimo para culminar este proceso.

A mis hermanos y sobrinos-as que me acompañaron en este proceso difícil, aunque nunca entendieron que es la Sociología, pero siempre estuvieron pendientes de tantos trabajos que realice en el transcurso de la licenciatura.

A Roberto Castro, por ser una persona incondicional, por haberme ayudado en todo lo que le solicite, por desvelarte junto a mi grupo de investigación sin esperar nada a cambio, al final esto también fue posible gracias a tu colaboración.

A mis compañeras del proceso de grado Rosa Terezon y Ubalda Martínez, por haber aceptado emprender este reto junto a mi persona.

Finalmente pero no menos importante al Docente Director Licenciado Juan Francisco Serarols por acompañarme durante el tiempo del proceso de grado en el cual brindo tiempo de calidad para que el trabajo de grado fuera posible.

Y a todas aquellas personas que de igual manera de forma directa e indirectamente estuvieron acompañándome en el proceso gracias.

**Yanery Juárez.**

## PRESENTACION

La Escuela de Ciencias Sociales “Licenciado Gerardo Iraheta Rosales”, tiene por finalidad formar profesionales en diferentes disciplinas, y además fortalece el eje de la investigación sobre la realidad nacional y los problemas que enfrentan las familias salvadoreñas en cuanto al acceso a una vivienda digna, como uno de los requisitos para optar al grado de Licenciadas en Sociología.

La problemática social en la que viven la población salvadoreña especialmente las familias de escasos recursos económicos, requiere y exige la intervención de profesionales de las Ciencias Sociales, pues esta problemática se agudiza cada día por el hacinamiento, el crecimiento poblacional y la falta de visión del gobierno.

En nuestro país son pocas las instituciones que atienden la problemática de Vivienda de Interés Social, según la investigación realizada por la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL) es la única que actualmente trabaja con el sector informal con el enfoque de ayuda mutua permitiéndoles a las familias una alternativa de adquisición de vivienda mínima.

Uno de los requisitos del “Reglamento General de Procesos de Graduación de la Universidad de El Salvador” es la realización de una investigación social en la cual se aplicó el Método Hipotético Inductivo de tipo cualitativo utilizado para facilitar el proceso de análisis mediante objetos de estudios seleccionados para plantear ideas de forma sistemática y reconstruir el problema en su contexto.

La investigación está dividida en dos partes, en la primera se desarrolló la planificación donde se elaboró el plan de trabajo del proceso de grado, el diagnóstico documental y el protocolo de investigación; dentro del cual se realizó la selección del tema y el tipo de investigación; en la segunda fase se elaboraron los instrumentos para recolección de información.



En la segunda parte se elaboro en informe final que incluye los resultados de la investigación la cual se titula “Condicionantes de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y su Reestructuración, 2011”.

Esta comprende tres capítulos en los que se desarrolla todo el proceso investigativo cuyo objetivo fue analizar el programa de vivienda de interés social y la exclusión de la población en el acceso a dichas viviendas, para realizar un planteamiento critico en cuanto a la realidad que vive la población en la obtención de la vivienda.

Como producto de la investigación, fue la propuesta del anteproyecto “Hacia una Reestructuración del Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador” el cual se socializara ante compañeros y compañeras de proceso de grado e invitados especiales de Comisión Nacional de Pobladores (CONAPO).

Este informe final fue posible gracias a la colaboración de instituciones, personas expertas en el tema a quienes expresamos nuestros más sinceros agradecimientos.

## INTRODUCCION

El presente informe final de investigación, elaborado por estudiantes egresadas como un requerimiento del “Reglamento General de Procesos de Graduación de la Universidad de El Salvador”, de la Facultad de Ciencias y Humanidades, y desarrollado en la Escuela de Ciencias Sociales. “Licenciado Gerardo Iraheta Rosales”, para optar al grado de Licenciadas en Sociología.

El título de la investigación es “Condiciones de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y su reestructuración, 2011”, el propósito del informe es brindar los resultados logrados durante el proceso de la investigación.

El objetivo principal del estudio es conocer la problemática que vive la población salvadoreña en cuanto a la Vivienda de Interés Social para dar una alternativa de solución.

La importancia de conocer esta temática radica a partir de la realidad que viven las familias de escasos recursos económicos mediante la exclusión que enfrentan al no aplicar a los lineamientos exigidos por las instituciones encargadas en los temas de Vivienda de Interés Social.

El informe está compuesto por tres capítulos: el primero “El Contexto General del Programa de Vivienda de Interés Social sus Actores, Conflictos y Alcances” en el cual se da a conocer la situación actual del Programa de Vivienda de Interés Social.

El segundo capítulo “El Programa de Vivienda de Interés Social y sus Contradicciones en la Población Vulnerable de El Salvador” en el cual se da a conocer las diferentes percepciones de los y las informantes claves.

El capítulo tres “Hacia una Reestructuración del Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador” se elaboró una propuesta con nuevos

lineamientos para mejorar las condiciones de vida de las familias salvadoreñas, y la creación de un programa mas objetivo.

La metodología utilizada para la realización del estudio fue el Método Hipotético Inductivo de tipo Cualitativo que permite facilitar el desarrollo de la investigación caracterizando la problemática en su contexto para el análisis de los sucesos y sus relaciones.

Con el método inductivo se recolecto, analizo y sistematizo la información utilizando las técnicas cualitativas como: entrevista focalizada, la observación no participante y el análisis de contenido, para poder llevar a cabo el estudio se tomo como base “La Descodificación de la Vida Cotidiana” de José Ignacio Ruiz Olabuenaga.

## **PRIMERA PARTE**

### **INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN:**

#### **CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y SU REESTRUCTURACION, (2011)**

## **CAPITULO N° 1**

### **EL CONTEXTO GENERAL DE PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, SUS ACTORES, CONFLICTOS Y ALCANCES**

**1.1 SITUACION ACTUAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**1.2 CONDICIONANTES DE EXCLUSION E INSTITUCIONAL**

**1.3 DEBATES ACTUALES ENTRE LOS ACTORES SOCIALES QUE TIENEN QUE VER CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**1.4 MARCO INSTITUCIONAL DEL SECTOR VIVIENDA**

**1.5 PROGRAMAS HABITACIONALES ENFOCADOS PARA LA POBLACION**

## CAPITULO Nº 1

### EL CONTEXTO GENERAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, SUS SECTORES, CONFLICTOS Y ALCANCES

#### 1.1 SITUACION ACTUAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Es impoente mencionar, que la problemática de vivienda en el país, por años a perturbado a la población en general, ya en un primer momento no se tenían políticas de vivienda que beneficiaran a la población, pero a través de los años se empezaron a diseñar o programas o proyectos de carácter social pero aun así estos proyectos eran limitados y ineficientes para cubrir las necesidades en cuanto vivienda.

Además estos proyectos comienzan en la instauración de la dictadura de Maximiliano Martínez en 1932<sup>1</sup>, donde comienza la época represiva en el cual el país estaba en conflicto armado, así mismo es donde se desarrolla el nuevo modelo económico neoliberal por ende quien sale mas afectada es la población porque es la que sufre las consecuencias de la crisis económica que se esta dando en las bancas financieras dando paso a la pobreza y al alto costo de la vida que la sociedad salvadoreña tenía que soportar. Además con el nuevo modelo lo que se pretendía era que el Estado pasara hacer un facilitador no un planificador, ni mucho menos un ejecutor, esto lo hicieron con el propósito que las empresas privadas empezaran a construir y de esta manera se empezaba privatizar todas las instituciones que diseñaban o planificaban todo lo que se refiere a vivienda en el país.

En la actualidad se puede afirmar que el contexto que tiene la Vivienda de Interés Social no es el más propicio y más ha privatizado, puesto que se están dando ciertas limitaciones que no son favorables para la gran mayoría de la población. Asimismo para que los programas de Vivienda de Interés

---

<sup>1</sup> FUNDASAL, "Carta Urbana n° 17 Lectura Histórica de la Política de Vivienda de EL Salvador", Págs. 2.

Social funcionen es necesario transformar el contexto neoliberal por uno que sea más incluyente para la población en cuanto a vivienda.

De la misma forma, se denota que en la sociedad salvadoreña, la vivienda no se está viendo como necesidad social, sino más bien como una mercancía o beneficio obteniendo ganancias y difícilmente no se le puede otorgar el título a la vivienda que es de Interés Social, porque no se están utilizando los mecanismos necesarios para incluir la población que demanda este derecho y tampoco se está adquiriendo la equidad para cumplirlo.

La vivienda en El Salvador, es una de las demandas sociales que forman parte de las necesidades básicas de un país las cuales están estrechamente relacionadas con la calidad de vida. Sin embargo, en la actualidad el gobierno está retomando varios programas de vivienda que están basados en la búsqueda de soluciones habitacionales que históricamente ha afectado a la población; aunque en el Plan Anticrisis se plantean una serie de objetivos que se desarrollaran en el Plan Quinquenal, en estos documentos el gobierno plantea que reactivara el sector industria de la construcción, de la misma forma las empresas privadas participaran en las licitaciones de adquisición de vivienda<sup>2</sup>.

Además el programa “Casa para todos”, que han implementado tiene como desafíos previos que tendría que desafiar: <sup>3</sup> el Bajo nivel de participación de las comunidades en la solución de su problema habitacional, Debilidad de las instituciones relacionadas al sector vivienda por parte del Estado, Limitados recursos para construcción vivienda y servicios básicos para los sectores populares, Dificultad de acceso al suelo por parte de las familias de escasos recursos.

Ante esta situación, es necesario cambiar para que puedan tener una vivienda digna. Además no solo es importante para el desarrollo pleno de las personas, sino que a su vez es fuente de desarrollo económico y social.

---

<sup>2</sup> Alexander Ernesto, Segovia Cáceres, “Plan Anticrisis 2010-2014”, Pág. 70.

<sup>3</sup> CONAPO, “La Problemática de Vivienda en El Salvador, 2011”, Pág. 1.

## 1.2 CONDICIONANTES DE EXCLUSION E INSTITUCIONALES

Es preciso mencionar, que la vivienda de interés social en el país y las condiciones que exigen las instituciones es de carácter estructural e histórica donde la pobreza de amplios sectores de la población quedan excluidos. Asimismo los constructores privados y la banca comercial no tienen ningún interés por construir (VIS) ya que para ellos no es rentable, a ellos lo que les interesa es lo que esta relacionado con tramites de vivienda, a diferencias de las condicionantes de producción (VIS) donde se encuentra el financiamiento, adquisición, créditos, por ende las condicionantes del programa están relacionados con criterios legales, económicos, sociales y políticos.

de esta forma, el proceso de construcción (VIS) se conoce la otra cara de la moneda donde cada institución se enfrenta a dificultades de competencia, duplicidad, poder y dispersión que frenan la edificación de dichas viviendas, tanto así, que el Programa Casa Para Todos está enfrentando nuevos atrasos puesto que el Ing. Ismael Nolasco Director ejecutivo de la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) manifiesta que no se van a cumplir las metas porque no se han buscado alternativas para solucionar los problemas para que el sector privado pueda avanzar en la construcción de vivienda<sup>4</sup>.

Asimismo, el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Fondo Social para la Vivienda (FSV), evalúan las necesidades de crédito para el financiamiento de viviendas y solicitan a la banca un monto que cubra los costos de la construcción, pero la banca sólo presta un 70% y el resto lo debe poner la empresa como capital inicial, eso significa mucha restricción para el flujo de caja, mientras los empresarios se quejan de que no pueden arrancar por falta de financiamiento, la banca sostiene que están en toda la disposición de apoyar a los constructores, pero que son préstamos que se deben analizar con más detalle.

---

<sup>4</sup> Rosa María, Pastran, "5,000 viviendas este año en Casa Para Todos", Pág. 44.



Igualmente CASALCO rectifica que el constructor diseña, hace los trámites, pide el financiamiento en el banco, construye las casas y luego las vende, ya sea a través del fondo o la banca comercial, el financiamiento para la familia dependerá de donde ésta califique, de acuerdo con sus ingresos. Una vez que el constructor consigue la precalificación, procede al diseño de los planos y los somete a permiso ante la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) y las distribuidoras de energía eléctrica. Con los permisos en regla, las empresas regresan al FSV para solicitar la factibilidad, lo cual quiere decir que la institución acepta financiar la compra de casas de un proyecto determinado.

En el caso de FONAVIPO; se ha transformado en el mejor aliado del sector construcción, en el intermediario facilitador que necesitaba este sector para salir de la trampa de la falta de créditos, este es el concepto de asocio público privado, donde se están creando las condiciones al sector privado para que se dinamice, y en el caso de la construcción para que se recupere de la crisis que ha enfrentado y que ha venido arrastrando todos estos años.

Las instituciones ponen condiciones para la adquisición de viviendas, en lo que inicialmente se creía que se incluían a las personas con ingresos de 0 a 2 salarios son los más afectados, pues estas entidades afirman que el programa beneficia a personas que obtienen ingresos de 1 a 4 salarios, veremos en el transcurso de la investigación si cumplen con estas requisitos, o solo un ilusionismo institucional que ofrecen a las personas que no tienen este servicio, y que además es una obligación del estado proporcionarle asistencia para la adquisición de dichas viviendas, y no del papel actual que juega el estado de poner sus intereses financieros de las instituciones tanto públicas como privadas y lucrarse de la necesidad de las familias de escasos recursos económicos.

Es preciso señalar, que las condicionantes de exclusión en cuanto a vivienda, es una exigencia social que forma parte de las necesidades básicas de los-as ciudadanos en el país, por tanto es un tema que está exclusivamente relacionado con el desarrollo humano, porque es de interés social.

Además las categorías que se retomaron para abordar el tema de la vivienda en el país están relacionadas con los programas de vivienda donde la población queda excluida de los programas. Del mismo modo, dinamiza la actividad económica en el país.

Más sin embargo. la demanda es cada vez mayor, porque no se les brinda un financiamiento adecuado para las personas de bajos ingresos económicos, y no se ajustan a las condiciones de la población que las solicitan, porque uno de los principales motivos de exclusión es que el salario que reciben son inferiores al pago mensual y las tasa de interés que poseen dichas viviendas son cifras muy altas, es decir que la demanda actual de la oferta de vivienda de interés social no puede estar dirigida hacia estos demandantes urbano-populares o de bajos ingresos, salvo a pequeños sectores.

Cabe señalar, que los aspectos que inciden en la vivienda de interés social, es a corto plazo, además otros proyectos de interés social son el de ordenamiento territorial, desarrollo de los sistemas constructivos e industria de los materiales de construcción, así el financiamiento de corto plazo. A largo plazo, los programas tienen en cuenta la situación económica y la oferta disponible de vivienda de interés social.

Sin embargo estos programas no deben estar enfocados para unos pocos o para quienes tienen la capacidad de pagarla, el gobierno tiene que implementar otras políticas para que la población pobre sea incluida al programa de vivienda.

Por otra parte, los programas de vivienda en el país no crean las condiciones para que la población pueda acceder a los programas de vivienda deja de ser un derecho para convertirse predominantemente en una industria de construcción, pero a la vez esta queda limitada y determinada por las fuerzas especulativas y excluyentes del mercado solo tienen posibilidad de comprar una vivienda los que tienen mayores ingresos. Las familias pobres deben asentarse en zonas alejadas, de servicios básicos y en viviendas precarias.

Por lo tanto, la vivienda constituye un bien esencial básico que debe ser accesible para la mayoría de la población, dicho acceso depende de las condiciones de ésta en el mercado de las opciones de financiamiento bajo un esquema de subsidio.

Además la Vivienda es una demanda por parte de la población de ingresos bajos y medios donde el impacto dependerá de las condiciones y sostenibilidad de las finanzas públicas. Asimismo el Estado debe promover los recursos económicos para ofrecer opciones de financiamiento accesibles para la población excluida.

Por otra parte, el gobierno tiene que darle más seguimiento para erradicar la pobreza, de tal manera que al erradicar la pobreza el gobierno tendría que apostarle más al sector de la vivienda, ya que es una necesidad vital para la población pero a la vez es una demanda social que hace la población

### **1.3 DEBATES ACTUALES ENTRE LOS ACTORES SOCIALES QUE TIENEN QUE VER CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

El problema de la vivienda en El Salvador no ha sido atendido de manera integral por ninguna instancia gubernamental, incrementándose así, la pobreza y la desestructuración que hay en las entidades de gobierno, que son las que proyectan y planifican el desarrollo de la vivienda en el país.

Asimismo, las primeras disfunciones que han encontrado entre las instituciones encargadas del programa de vivienda de interés social es la mala distribución, pues durante la investigación nos encontramos con una diversidad de discursos que manejan entorno a dicho programa, se mostraron dudas en cuanto al diseño, pues no existe un documento que demuestre que es el Programa de Vivienda de Interés Social, ante esta situación el Vice-Ministerio de vivienda hizo el esfuerzo de crear un documento con los objetivos y de lo que se cree que es el programa de vivienda de interés social, y se mandó al GOES y se rechazó el documento alegando que ese no era la esencia del programa y que no cubría en sí los objetivos del programa, debido a esto no hay un documento escrito de lo que es el programa, esta es una muestra de la mala coordinación que hay entre estas instituciones de gobierno, que se cree que lo primero que se debe hacer es plasmar en el papel para legitimar el proceso de planificación del programa antes mencionado.

Sin embargo las diferentes entidades de gobierno relacionadas al sector vivienda difieren por criterios de selección, pues se sobre entiende que el fin último del programa es ayudar a las personas de escasos recursos a obtener una vivienda de interés social ya que deja entre ver el enfoque social que este tiene, además el discurso de las instituciones se encuentra separado pues unos manifiestan que abarcan población de 1 a 4 salarios mínimos pero según la información obtenida por cada uno de los representantes de las instituciones solo se atiende a personas de 2 a 4 salarios mínimos.

De acuerdo a lo anterior se puede afirmar que las instituciones gubernamentales están manejando este programa de una manera no ordenada y esto no permite el avance del mismo, y esto determina que los afectados son las personas más vulnerables del país.

Mas sin embargo, las entidades que trabajan entorno a la vivienda en el país, trabajan desorientado la información que maneja cada institución es

diferente incluso ni ellos mismos conocen los procedimientos que se hacen en las instituciones en cuanto a la planificación de los proyectos de vivienda. Además se debería de retomar el ejemplo de México en cuanto a vivienda social, ya que las instituciones de este país si se encuentran coordinados con el gobierno de cómo es el procedimiento que se tiene que seguir para obtener una vivienda de interés social.

De la misma forma, hay otros ejemplos como Chile que también hace proyectos de vivienda de interés social pero igualmente las instituciones de vivienda se encuentran coordinadas con el gobierno, así mismo cuando el país cambia de gobierno siempre sigue con el mismo rol desarrollando los proyectos de vivienda que dejan los gobiernos anteriores, es de esta manera de cómo estos países han logrado superar la temática de vivienda.

Mas sin embargo, en el país en vez de superarlo lo que se ha logrado es que exista la marginalidad y exclusión en los estratos sociales de más bajos ingresos y es de esta forma que estos grupos se organizan reivindican las luchas y hacen presión al gobierno para beneficiarse de una vivienda. Por otra parte, estos grupos organizados al no tener una respuesta del Estado buscan ayuda en otras instancias que puedan ayudarles a gestionar proyectos de vivienda que tengan un menor costo no como lo presenta el mercado.

#### **1.4 MARCO INSTITUCIONAL DEL SECTOR VIVIENDA**

Por otra parte la Estructura organizativa de las instituciones encargadas de la planificación, diseño, ejecución y construcción de viviendas son: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Fondo Social Para la Vivienda, (FSV), Fondo Nacional de vivienda popular (FONAVIPO), Instituto Libertad y Progreso (ILP), Fondo de Inversión Social de Desarrollo Local (FISDL) y Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO).

Las Instituciones Autorizadas en la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social, Sistema de Cajas de Créditos, Cooperación Internacional, Alcaldías, entre otras.

Los principales entes rectores encargados de la ejecución de los diferentes programas de vivienda de interés social son las siguientes instituciones como entidades de gobierno, Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Fundación Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y la ONG,s Fundación Salvadoreña de Desarrollo de Vivienda Mínima (FUNDASAL), así también uno de las entidades financiera que se respalda con el Banco Central es el BMI, Alcaldías, CNR Centro Nacional de Registros y otras instituciones privadas que tienen la misión de mejorar la transparencia de la productividad de la construcción del sector vivienda.

Por ende, las entidades de gobierno que ejecutan proyectos de vivienda cada una se culpa por la mala gestión que se esta haciendo con vivienda de interés social, y ante la necesidad que enfrenta el país en cuanto al déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo se requiere de mayor organización y gestión de recursos, o mas bien se necesita formar una institución con una visión universal de ayudar a personas de escasos recursos y que se enfoque en buscar condiciones estables y seguras para las familias que obtén por un crédito para poder acceder a una vivienda digna.

Pues en el país sobra instituciones de gobierno que están encargadas de dicho tema pero trabajan bajo ciertas políticas tanto de gobierno como de la empresa privada y bancos de las mismas políticas del capitalismo que no permiten las facilidades ni de otorgarles un préstamo ni mucho menos para adquirir una vivienda digna, que queda entre dicho la palabra “digna” pues no cumple ni la mitad de las condiciones que deben tener dichas vivienda para entrar en la palabra “vivienda digna”.

Por lo tanto se debe tomar en cuenta las condiciones que se encuentra cada una de las institución que están a cargo del programa de vivienda de interés social, y se debe formar una institución con visión y misión para la gente con enfoque humanístico y económico para lograr el desarrollo pleno de programas de este tipo, pues se quedan cortos por la mala organización y la poca perspectiva que tienen como institución.

### **1.5 PROGRAMAS HABITACIONALES ENFOCADOS PARA LA POBLACION**

Parece estar claro, que en nuestro país existen políticas de vivienda de interés social para toda la población, pero en realidad en el proceso de adquisición de viviendas, cada institución tienen condicionamientos internos de exclusión para cada persona que solicita una, pues debido a eso existe déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo y la demanda actual es cada vez mayor, porque no se les brinda un financiamiento adecuado para persona, pues se sabe en las condiciones económicas que se vive en el país, y no se adecuan a la situación de los que las solicitan.

Mas sin embargo, el salario que reciben estas personas son inferiores al pago mensual y tasa de interés que poseen dichas viviendas, es por eso que la demanda actual y la oferta de vivienda de interés social actual y las políticas de vivienda no puede estar dirigida hacia estos demandantes urbano-populares o de bajos ingresos, salvo a pequeños sectores entre ellos. Es decir, las características reales de la población de bajos ingresos no coinciden con las que establecen actualmente los organismos de vivienda para seleccionar a sus beneficiarios. Se trata, por lo tanto, de un encuentro imposible entre un tipo de oferta y la demanda que existe.

El problema es que ninguna autoridad competente ha sido capaz de reconocer y decir claramente esto, y la esperanza de los grupos de solicitantes de bajos ingresos se mantiene, a causa de esto, hasta se puede incrementar debido a que el nivel demográfico es cada vez mayor, y no se

cubre el número de solicitantes, por obstáculos burocráticos, requisitos y condicionamiento absurdos que instituciones establecen, siendo ellos los encargados del diseño de dichas políticas, y que además saben que la mayoría de la población son pobres, y por lo tanto excluidos por los mismos, mientras que las viviendas de interés social que se están produciendo y otorgando, desde hace ya un tiempo, son ocupadas por grupos con mayores ingresos.

Entre los programas de vivienda implementados se concibió con una amplia participación del sector privado. Sin embargo, esa participación se ha visto reducida por la falta de crédito a las empresas constructoras, las entidades financieras, lamentablemente, continúan mostrando desconfianza hacia este sector que, a su vez, se encuentra cada vez más debilitado por la falta de financiamiento. Se alimenta así un círculo vicioso que ha llevado a la quiebra a muchos empresarios y que ha retrasado y minimizado su actividad y participación en Casa para Todos.

Ante esta situación, el Gobierno ha decidido tomar la iniciativa de asumir el riesgo y seguir adelante con los proyectos, además de ser un plan necesario y sobre todo realista, es rentable para la empresa privada, porque se suele poner en duda la rentabilidad de proyectos de interés social, de impacto social, en este caso es un proyecto rentable.

Cuando se pone en marcha un proyecto de vivienda, los compradores ya están asegurados y financiados por el Fondo Social para la Vivienda. No hay por lo tanto riesgo alguno, eso lo saben bien los empresarios de la construcción.

El Fondo Social para la Vivienda tiene ya preclasificados casi el total de demandas que tiene el programa “Casa para Todos”. Se habla que el número de demandas a nivel nacional es de 23,922<sup>5</sup>, de este total, la mayoría son familias radicadas en San Salvador, Santa Ana, San Miguel,

---

<sup>5</sup> [www.fsv.gob.sv](http://www.fsv.gob.sv)



Sonsonate y La Libertad, pero también hay demandas que se deben satisfacer en el resto de los departamentos del país.

En la siguiente tabla se plasma una serie de categorías con sus respectivas definiciones, limitaciones y cumplimiento de las mismas.

**TABLA N°1**  
**Selección de Conceptos y Categorías sobre la Problemática de VIS**

<b>CATEGORIA</b>	<b>SIGNIFICADO</b>	<b>OBSERVACION</b>
<b>Programa de Vivienda de Interés Social</b>	Es un conjunto de instrucciones que producirán la ejecución de proyectos de vivienda dirigida a las personas menos favorecidas del país y las cuales devengan menos de cuatro (4) salarios mínimos.	En la realidad salvadoreña el programa de vivienda de interés social se encuentra con limitantes puesto que no está acoplado a las condiciones económicas familiares.
<b>Población Excluida</b>	Son grupos de personas que no son tomadas en cuenta para la adquisición de una Vivienda de Interés Social.	Este elemento se cumple porque no se está tomando en cuenta a la población de escasos recursos económicos, para la adquisición de una vivienda digna.
<b>Sectores Vulnerables</b>	Sectores o grupos de la población en condiciones de desventajas por causas sociales que por su condición de edad, sexo, estado civil y origen étnico se encuentran en condición de riesgo que les impide incorporarse al desarrollo y acceder a mejores condiciones de vida.	En El Salvador existe una gran escala de sectores que viven en situación de vulnerabilidad obligadas a habitar en sectores donde las tierras no son adecuadas para ser habitadas.
<b>Factores de Exclusión</b>	Son elementos que pueden condicionar el disfrute de las oportunidades económicas, sociales, culturales y políticas existentes en la sociedad volviéndose los limitantes y causantes de la evolución o transformación.	Elementos impuestos por las instituciones gubernamentales los cuales no permiten la inclusión de las familias.
<b>Política Gubernamental</b>	Son acciones de gobierno que realizan para resolver problemas, son decisiones públicas, las cuales, tienen implicaciones directas e indirectas en la relación gobernantes-gobernados.	Las políticas implementadas por el gobierno no son enfocadas a beneficiar a la población de estratos sociales bajos, porque no se están realizando con los diagnósticos actualizados.

FUENTE: elaborado por estudiantes egresadas de la Licenciatura en Sociología de la Universidad de El Salvador febrero del 2012

## **CAPITULO N° 2**

### **EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y SUS CONTRADICCIONES EN LA POBLACION VULNERABLE DE EL SALVADOR**

**2.1 EL IMPACTO QUE HA GENERADO EL PROGRAMA DE  
VIVIENDA EL AMBITO ECONOMICO**

**2.2 ELEMENTOS DE EXCLUSION QUE TIENE EL PROGRAMA DE  
VIVIENDA A CIERTOS SECTORES DE LA POBLACION**

## **CAPITULO Nº 2**

### **EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SUS CONTRADICCIONES EN LA POBLACIÓN VULNERABLE DE EL SALVADOR**

#### **2.1 EL IMPACTO QUE HA GENERADO EL PROGRAMA DE VIVIENDA EL AMBITO ECONOMICO**

Es importante detallar que el programa de vivienda de interés social ha generado impacto en las familias mas pobres y que carecen de una vivienda tomando en cuenta en la pobreza que viven, de esta manera se les dificulta para comprar la casa porque los requisitos que piden son que tengan de dos a cuatro salarios mínimos para obtener la casa.

Las entrevistas se realizaron a las personas que trabajan en las instituciones de gobierno y ONG,s son: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), Fundación Salvadoreña de Desarrollo de Vivienda Mínima (FUNDASAL) Comisión Nacional de Pobladores(CONAPO), Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) se puede determinar algunas de estas instituciones antes mencionadas han incidido en que una gran parte de la población queda excluida del programa de vivienda por el alto costo de la vida.

Además, partiendo de las categorías que se detallaran a continuación haremos el análisis tomando en cuenta los datos empíricos extraídos de las entrevistas que se realizaron. Por lo tanto en el ámbito económico se han tomado varias subcategorías que están dentro de la categoría.

##### **2.1.1 Formas de Financiamiento de VIS:**

De acuerdo a lo que plantea: El Ingeniero Civil Ismael Nolasco director ejecutivo de CASALCO, considera que en cuanto al financiamiento

*“somos una empresa gremial de constructores para entenderlo somos un sindicato, las empresa aglutinada a la gremial son las que construyen y la gremial lo que hace es facilitarles darles ideas adecuadas ayuda ha que los trámites sean mas ligeros y que las condiciones de crédito que se les están dando sean adecuados, nosotros podemos incidir en muchas políticas publicas, para facilitar que la industria pueda trabajar fluidamente, por lo tanto en solicitar la licitaciones a las empresas publicas para que las productora de materiales tengan las condiciones logísticas.”*

Además el Ing. Nolasco opina que ellos solo son una institución que les ayuda a las empresas constructoras a que se les haga más fácil el trámite, para que no tengan ningún problema al momento de construir, también ellos como gremial hacen las licitaciones a las instituciones de gobierno, para que las productoras de materiales puedan tener las condiciones adecuadas para instalar el material. Además ellos como gremial no construyen si no que son un facilitador ante el gobierno.

Según Lic. Carlos Navarrete, Jefe de Unidad de Desarrollo Institucional de FONAVIPO opina que en cuanto al financiamiento,

*“es la institución que da el financiamiento y el crédito a largo plazo de las familias salvadoreñas, dentro del financiamiento que da, primero hay que ir a tocar la puerta al fondo social para la vivienda para ver si usted cumple los requisitos, uno de los grandes requisitos que usted debe cumplir es que gane menos de cuatro salarios mínimos hacia abajo, ellos dan el financiamiento, en créditos de largo plazo, FONAVIPO nos encargamos en diseñar y contratar el desarrollos de proyectos habitacionales de interés social en diferentes partes del país, somos un segundo brazo ejecutor, es decir nosotros diseñamos y construimos a través de terceros a través de la empresa constructora y el fondo social para la vivienda da el financiamiento para construir”.*

Según el Lic. Carlos Navarrete asegura que ellos como institución lo que hacen es diseñar y contratar el desarrollo de los proyectos, de la misma forma dan el financiamiento pero primero tienen que verificar con el fondo social de vivienda si la población cumple con los requisitos que se les esta solicitando, ya que las personas que no cuenta con dos a cuatro salarios mínimos no pueden acceder a una vivienda.

Además la Arq Msc en desarrollo local Claudia Blanco Subdirectora Ejecutiva FUNDASAL, dice que el financiamiento

*“Por casi 43 años, ha sido la cooperación solidaria internacional la que ha sostenido la obra, pero la ejecución de los proyectos no se financia con eso, se financia con organizaciones sintiéndose identificadas con lo que hace*

*FUNDASAL con la transparencia y el buen manejo de los fondos, han entregado durante 43 años importante sumas de dinero para el desarrollo en proyectos del área urbana y área rural con cooperativismo y vivienda de ayuda mutua, en el tema de las urbanizaciones nuevas”.*

La arquitecta Claudia Blanco asegura que ellos obtienen el financiamiento por medio de la cooperación internacional que los han apoyado por casi 43 años durante este tiempo han desarrollar proyectos de vivienda de interés social en varios departamento del país.

Asimismo el Ingeniero Civil Oscar Hernández, director de vivienda del VMVDU, opina que

*“para reactivar la economía, generar empleos, se designo directamente a una institución, primero puede trabajarlo en la empresa privada que iba logrando tanto en la parte de construcción como en el financiamiento y hacer los proyectos a corto plazo y el gobierno los iba garantizar a largo plazo, como eso no se dio y el Estado decidió que fuera FONAVIPO que llevara adelante este programa”*

Tomando en cuenta los aportes de las personas entrevistadas se puede analizar que el financiamiento para construir las viviendas de interés social las desarrollan las empresas privadas que obtienen el mayor financiamiento. Mientras las ONG,s que participan en la contracción de vivienda tienen poco financiamiento para desarrollar los proyectos.

### 2.1.2 Otorgamientos de Subsidios

El Ingeniero, Ismael Nolasco presidente de CASALCO, considera que el subsidio que esta dando el programa para obtener las casa es muy alto

*“El programa actual no esta regalando casas y tiene un costo y el promedio de la vivienda esta costando casi 16,000 mil dólares, y FONAVIPO esta entregando como subsidio del suelo digamos lo que cuesta el suelo anda entre 2,000 mil dólares y 3,000 y eso realmente no esta entre los sectores mas pobres, esta en un segmento mucho mas alto y es gente que tiene la capacidad de pago, en cambio el programa anterior si estaba mas orientado a la población mas pobre porque eran gente que demostraban que no tenían propiedades, habían un orden de priorización, había todo un trabajo social increíble en el programa pero que lo iban diseñado junto con el BID, entonces el BID quería asegurarse que el subsidio iba ir dirigidos a la población mas pobre casa se les esta dando subsidio pero y es una labor de FONAVIPO el subsidio anda entre los 2,000 a 3,000 dólares o puede ser menos por lo menos en san miguel la casa cuesta 14,000 mil dólares, y es un poco menos el subsidio pues finalmente eso es la comparación de ambos programas.”*

Según el Lic. Carlos Navarrete de FONAVIPO para la institución la palabra subsidio “es una contribución; la palabra contribución la podemos definir viene para la mayoría siendo un subsidio nosotros le queremos quitar la palabra subsidio y dejarla nada mas a nivel de contribución porque la palabra subsidio creemos que es un sinónimo de recargo de que yo te doy algo y que no participas y creamos como FONAVIPO desde el año de 1992 desde que se creo que la contribución, le contribuyo al problema habitacional”.

Sin embargo la Arquitecta Claudia Blanco de FUNDASAL, asegura que los subsidios no llegan a las personas más necesitadas de vivienda

*“los programas del Viceministerio de Vivienda y el FISDL que se plantean como subsidios que logran llegar a una franja de la población mas empobrecida, mas excluida, mas marginada, no podemos hablar al acceso de la vivienda de interés social con las normas que dicta el mercado, si lo reconocemos como un derecho humano, no como un privilegio no tienen nada que ver con el poder adquisitivo, entonces el subsidio es necesario y las familias que viven con menos del salario mínimo, los programas que contemplan los subsidios son por coyuntura, no son de atención estratégica permanentes y ahí esta el problema.”*

Por otro lado, el Ingeniero Oscar Hernández del VMVDU opina que

*“no hay una parte de subsidio que no es la parte mas significativa, entonces esa característica hace que no lleguen a los estratos sociales mas bajos de la población para hacer atendidos requieren de proyectos que no solo sean de vivienda si no proyectos mas integrales que le produzcan también a ellos actividades económicas y que puedan atender el compromiso de la vivienda, pero con este programa así como esta diseñado no se logra beneficiar a las familias de bajos ingresos.”*

En este apartado los entrevistados de las instituciones públicas aseguran que los programas de vivienda tienen que ser más integrales que beneficien a la población pero que el subsidio es como una contribución, mientras que la empresa privada, determina que FONAVIPO está entregando subsidio del suelo que cuesta entre dos mil a tres mil dólares y la casa cuesta catorce mil dólares eso quiere decir el subsidio es muy poco que obtiene la gente pobre, por otra parte FUNDASAL plantea, que el subsidio como lo están dictando tanto el Viceministerio de Vivienda como FONAVIPO y el FISDL, no beneficia la población de mas bajos ingresos porque no se pude hablar al

acceso de viviendas de interés social con las normas que dicta el mercado, tampoco se puede ver como un poder adquisitivo, asimismo los programas que obtienen subsidio son por coyuntura no por estrategia.

### 2.1.3 Mecanismo de obtención de Crédito

Según Lic. Carlos Navarrete de FONAVIPO el opina que “las primeras ventajas son las tasas de interés que el FSV va a proporcionales, han habido fondos, han habido iniciativas de gobierno donde el FSV se le ha otorgado una línea muy importante de crédito por parte del banco multisectorial del inversiones, les ha dado un crédito que ha su vez a las familia se les de una vivienda de interés bajo”.

Por otro lado la Arquitecta Claudia Blanco de FUNDASAL asegura

*“que el déficit habitacional esta fundamentada en la franja mas baja de este rango de salarios mínimos, FONAVIPO entrega créditos a familias que están entre 1 y 4 salarios mínimos, por el alto costo del crédito al final se va a la franja mas alta son los únicos que pueden pagar entonces la mayor parte de las familias cesan a ese crédito por 4 salarios mínimos sin embargo los datos estadísticos si el 80% de las familias carecen de vivienda estas entre 0 y 1 de salarios mínimos, nunca ese 80%, jamás podrá entrar a ser sujeto de créditos” .*

En este apartado según Lic. Navarrete, asegura que los créditos tienen ventajas por las tasas de interés que son bajos y esto les beneficia a las familias de bajos ingresos, además la arquitecta Claudia blanco de FUNDASAL opina que FONAVIPO les da crédito a las familias que se encuentran en el rango de uno a cuatro salarios mínimos por el alto costo que tienen los créditos y las familias que se encuentran entre 0 y 1 salario mínimo jamás podrán ser sujetos de créditos porque no tienen la capacidad de pago.

### 2.1.4 Préstamos

Según la opinión de Claudia Blanco Arquitecta de FUNDASAL, dice

*“No existe un financiamiento estructural que año con año tenga un porcentaje del presupuesto de la nación destinado a la construcción de la vivienda de interés social, lo único que hay son prestamos y donaciones a partir*

*de desastres en este país como inundaciones, terremotos y etc... pero nunca ha aparecido ni si quiera un dos por ciento del presupuesto general de la nación que diga que va designado a la construcción de viviendas de interés social.”*

Por otra parte la Arquitecta blanco determina, que los préstamos que se hacen tienen costos altos y que la franja de la población pobre no puede acceder a estos préstamos porque las tasas de interés que la banca ofrece para la obtención de un crédito son altas, además las familias que carecen de recursos económicos no pueden acceder a un crédito.

#### 2.1.5 Fuentes de Recursos

Según el Ingeniero Civil Ismael Nolazco presidente de CASALCO, asegura que ellos obtienen los recursos por medio de las instituciones gubernamentales

*“todas las instituciones del Estado con el poder ejecutivo y judicial y legislativo con todos un puesto en Metapan afecta al país a toda la población y eso afecta el desarrollo de la empresas constructoras todos cuando en de criterio de político electoral de una forma que ingresen mas recursos económicos a la alcaldía los mecanismos de control no son los mas transparente”.*

El Lic. Carlos Navarrete, asegura que muchas de “las familias no les gusta el lugar, muchos vivimos en San Salvador, y nos gustaría vivir en Sonsonate y viceversa pero como se va paso a paso, además de eso los limitantes pueden haber siempre en los recursos, que se van obteniendo paulatinamente sin embargo hay recursos suficiente para seguir desarrollando este tipo de programas”. Por lo tanto, FONAVIPO es una institución independiente o autónoma que controla su propio presupuesto, un control de todas las instituciones nunca va a tener, lo va a tener cada institución.

Por otra parte, la Arquitecta Claudia Blanco, propone conformar algo que se llame un sistema nacional para la vivienda de interés social y cuando hablamos de un sistemas requiere de una connotación de planificar en conjunto utilizar recursos en conjunto y metas en conjunto hacer planes en



manera coordinada territorializar las prioridades donde van primero porque en este país no vive la misma angustia una comunidad que vive en la orilla de un río, que otra que se ha ido asentar en un terreno que con las primeras lluvias no se va a ir por lo menos, ese tipo de planes deberían de partir de una coordinación de sistemas y eso se lograría si existiera un ente rector, y un ente rector tiene que ser un ministerio, un ente que realmente dicte las reglas del juego y velen por que esas reglas se cumplan, tiene que ser un ministerio de vivienda de interés social.

Mientras que el Ingeniero Civil Oscar Hernández, opina que

*“El programa solo fue asignado a FONAVIPO y no fue asignado al Viceministerio de vivienda creo que de acuerdo a las funciones de cada institución del Estado debió hacer de esa manera pero no se tomo la decisión de esa manera. Por lo consiguiente, el Estado no tiene los ingresos presupuestados y el otro no hay una visión de vivienda de un derecho de población y de compromiso de Estado.”*

Tomando en cuenta los aportes de lo entrevistado aseguran que las fuentes de recursos tendrían que buscarse otros mecanismos y que la planificación debería hacerse en conjunto para desarrollar los proyectos de vivienda, además los recursos deberían de repartirse por igual tanto en las instituciones de gobierno como las empresas privadas y ONG,s, de esta forma la planificación se desarrollaría mejor.

#### 2.1.6 Producción de Vivienda

Según lo que plantea, el Ingeniero Civil Ismael Nolasco presidente de CASALCO que la producción de vivienda lo hacen a través *de procesos constructivos mediante la adquisición de terrenos*

*“proceso constructivos lo que se adquiere son terrenos y diseños se costean se tramitan permisos ,se hacen créditos se construye y Luego se venden, en el internet hay unos estudios de mercado que eso ni nos toca a nosotros como privado, como no habido un ordenamiento territorial se va construir donde nos dan permiso, ya con el ordenamiento territorio pienso que las licitaciones serán mas ordenadas para construir y se limita quien va ser industria de vivienda, se va a ordenar la construcción de vivienda actualmente con el internet se va ver el mercado con un plan de desarrollo territorial en una región y nosotros estamos apostando desde la cámara que haya una planificación.”*

Según el Ing. Nolasco afirma que la producción de vivienda lo hacen por medio de otras constructoras, ya que ellos tramitan los permisos para

construir, además ellos no construyen son los asociados de la cámara que construyen y lo hacen por medio de la banca comercial. Asimismo la empresa privada necesita obtener ganancias de los proyectos que desarrolla y no esta dispuesta a no obtener ganancias, es por eso que no construye viviendas de interés social porque no obtendría ningún beneficio.

El Ingeniero Civil Oscar Hernández, opina que la producción de vivienda en el país *“es de forma general que ha dado en este país, es el primer gobierno que ve de forma diferente las cosas los gobiernos anteriores estaba basado en cuestión de mercado se requiere que todo sea propiedad privada para poder ser intercambios comerciales es lo que mas interesaba pienso que por eso no se le a puesto interés a este tipo de vivienda por que solo se ven con otro interés que puedan desarrollarse para poder atender otros sectores de la población.”*

Por otra parte, el Ing. Hernández afirma que el Viceministerio de Vivienda es la ente rectora de vivienda que diseñan lo programas de vivienda pero no los ejecuta es el gobierno quien hace eso, son las empresas constructora quienes hacen la producción, lo que ellos hacen es verificar si los proyectos de vivienda se están desarrollando como lo han planificado.

Sin embargo el Lic. Carlos Navarrete dice que *“FONAVIPO podrá diseñar y confortar el desarrollo del proyecto habitacional de interés social teniendo contacto con proyectos de su petición y las viviendas van a ser colocadas al usuario final y siga a la población objetivas a través de instituciones y que financie a largo plazo y esa institución al pagarlo pero nosotros estamos haciendo el trabajo de diseñar y contratar el desarrollo del proyecto habitacional la construcción de esos bienes.”*

Por lo tanto la Arquitecta Claudia Blanco plantea, que la producción de vivienda de interés social en el país tiene mucho que ver *“la empresa privada no puede desarrollar la vivienda de interés social, no sabe como, no es su que hacer, es competencia no es experticia, como una empresa privada va además de hacer un complejo habitacional de edificios, organizar a los*

*pobladores de esos edificios para que se constituyan en guardianes, de lo que se le han entregado para que se comprometan con el tema de la sostenibilidad para que administren su espacio, eso no es así, la empresa privada construye y se va, el tema social generar unidad eso no es abordado por la empresa privada ”.*

La arquitecta Blanco, expresa que la empresa privada jamás va a desarrollar viviendas de interés social a ellos lo que les interesa es construir pero no les interesa si las casas que construyen son pequeñas si el entorno de la casa es adecuado para vivir, mientras que a FUNDASAL si les concierne construir viviendas de interés social.

Por otra parte, el presidente de Comisión Nacional de Pobladores (CONAPO) Oscar Torres, opina que el programa está mal diseñado:

*“nosotros no creemos que se debería hacer así porque ese programa esta mal diseñado porque deberían de consultar con la población de cómo quieren vivir si bien es cierto en este país se supone que no hay recursos también ellos hubieran pensado en construir en altura si usted ve este programa no lleva en construcción en altura todo va lineal en san martin van hacer 1,050 o mas de 1800 casa pero pasa de esa cantidad pero todo va lineal pero ellos hablan de construir en altura si ahora las tecnologías esta para eso porque no apostarle a eso nosotros le estamos apostando la construcción en altura”.*

Mientras que el presidente de CONAPO Oscar Torres, ellos como organización le apuestan a la producción de vivienda en altura, de esta manera se ahorra espacio para construir, mientras que si se construye lineal se utiliza mucho espacio y son menos las casas que se hacen, además asegura que las tecnologías en este tiempo se encuentra avanzada y de esta manera se hace mas factible la construcción.

La producción de VIS no es prioritario para los pasados y actuales gobiernos, las metas de producción son insignificantes ante la magnitud de la falta de la misma, donde los sectores pobres son los mas afectados, además de ello, las intervenciones para mejorar lo precario son mínimas e insignificante como es el programa piso y techo no es integral a diferencia de esto la producción de vivienda se esta centrando en la clase media y alta.

### 2.1.7 Social, Político y Legal

En este aspecto social lo que se analizara de las entrevistas son las sub categorías que están inmersas

#### .1 Clase y Estrato Social

Según el ingeniero Ismael Nolasco de CASALCO hace la diferencia entre las personas que tienen la capacidad de pagar y las personas que son pobre y no pueden pagar es aquí donde se da la exclusión social dice que *“una vivienda mejor hay que tener la capacidad de pago, si usted quiere una vivienda de 40,000 dólares aplica a los mecanismos de subsidios, pero tiene que demostrar que gana 40,000 dólares no ganan mas ni menos y eso es un problema que tiene FONAVIPO actualmente con el programa de vivienda el fondo social le tiene que prestar a la gente que tiene la capacidad de pago y FONAVIPO para dar el subsidio tiene que dárselo a la gente que no tiene la capacidad de pago”*

En cuanto al estrato social las diferencias que existen entre clases en la población salvadoreña son radicales, tomando en cuenta que en el país las instituciones que construyen vivienda tienen mecanismos excluyentes para seleccionar a la población dependiendo en que posición social se encuentra la persona solicitante, es aquí donde las instituciones inician a excluir dejándolas fuera de los programas de vivienda.

#### .2 Política de Vivienda

Según el Ing. Ismael Nolasco de CASALCO asegura que en el país no existe una política de vivienda

*“no hay una política de vivienda que se este ejecutando pero ya existe un documento que habla como tal de política de vivienda nacional que dice que se tiene de buscar una solución del déficit tanto cualitativo como cuantitativo en el país que es bastante alto, realmente no se han tomado las medidas adecuadas, primero porque no se esta dimensionado, y tratando de identificar cuales son los grupos que hay que atender, pero que no hay políticas de Estado aun digamos del gobierno Calderón Sol a Francisco Flores y de Francisco Flores a Antonio Saca a Mauricio Funes aun dentro del mismo partido aunque cambiara el gobierno cambiaba todo las políticas no eran sostenibles”.*

Además Claudia Blanco Arquitecta de FUNDASAL opina que para el gobierno de Elías Antonio Saca se creó una política de vivienda con buenas intenciones

*“el 2005 el gobierno de Antonio Saca creó una política de vivienda , esa política esta llena de buenas intenciones un buen documento sin lugar a duda incluso apuntaba ya a un ordenamiento al cumplimiento de los objetivos del FOMILENIO de las naciones unidas, decía que había que lograr el objetivo de disminuir la cantidad de asentamientos precarios que son las zonas marginales”.*

### **Acciones de Gobierno**

Según la Ing. Claudia Blanco de FUNDASAL, las acciones de este gobierno que tiene dos años, han mencionado muchos mas, en sus discursos, en su pronunciamientos públicos el tema de la vivienda de interés social, desde la visión de una gran carencia de la población, que es algo que no sucedía en gobiernos anteriores, y se ha abordado el tema de la necesidad de construir vivienda de interés social, varias estrategias sobre todo para apalancar la crisis financiera, es decir la construcción de 25,000 vivienda, “las exigencias a las grandes necesidades que están plasmadas en el plan anticrisis esta es una medida como otras mas dentro del plan anticrisis.

Por otra parte arquitecta blanco opina que el gobierno central ha mencionado que va a disminuir el déficit habitacional y que construirá viviendas de interés social, de esta manera beneficiara a cierta parte de la población más pobre.

Según el Ing. Oscar Hernández del VMVDU opina que se desarrollan diferentes programas de vivienda

*“las diferentes instituciones del Estado desarrollan diferentes programas no es un solo programa el programa casa para todos es parte de esos programas hay otro programa que se denomina piso techo, hay otro que se denomina asentamiento precarios urbanos”*

Por otro lado el presidente de CONAPO Oscar Torres asegura que esta política que ha implementado este gobierno hay varias esta el programa patria, programa in situ

Además del Viceministerio de Vivienda asegura que el programa casa para todos es una parte de los otros programas que se están desarrollando, por otra parte esta el programa piso y techo hay otro que se denomina asentamiento precarios urbanos pero aparte estos hay otros que se están desarrollando en el país. Asimismo la Arq. Blanco considera que los

programas que el gobierno ha implementado están sujetos al plan anticrisis pero a la vez es una manera de reducir la crisis económica que sufre el país. De la misma forma, el presidente de CONAPO Oscar Torres, afirma que el gobierno en conjunto con el FISDL esta desarrollando el programa patria, y el Viceministerio de Vivienda desarrolla el programa de vivienda In situ.

### **Programa de Vivienda de Interés Social**

Según el Ing. Ismael Nolasco dice que el programa casa para todos es a reactivación de la económica

*“programa que hay en la actualidad casa para todos que es como así lo ha llamado el gobierno, por lo tanto es el resultado de una reactivación económica y no es tanto un programa que se diseñó para resolver la problemática de vivienda de interés social eso ha sido como una de las grandes deudas del país”.*

La arquitecta Claudia Blanco asegura que es necesario desarrollar programas que otorguen suelos urbanos

*“es necesario desarrollar programas que entreguen suelos urbanos que entreguen buen suelo, suelo seguro para la construcción de vivienda de interés social”*

El programa de VIS que esta creando el gobierno no esta diseñado como una estrategia para resolver el problema de la vivienda, para ampliar el programa vivienda de interés social que hacen llamar casa para todos lo que tendría que hacer el gobierno es crear un documento donde se plasme que es el programa de VIS, ampliar los criterios de selección asimismo suelos seguros sin riesgos naturales y de esta manera se evitarían problemas.

### **Estructura Institucional**

Mas sin embargo, la Arquitecta Claudia Blanco de FUNDASAL considera que hay que desarticular las instituciones del estado

*“desarticulación entre las instancias que ejecutan vivienda de interés social, es decir el Fondo Social para la Vivienda hace sus cosas, y se rige solo FONAVIPO hace sus cosas, el VMVDU por igual, entonces no hay una instancia lo suficientemente fuerte y que tengan sus instrumentos en sus manos para ser tan fuerte de regir el camino de todas las instancias de gobierno manifiestan como tener competencia en la construcción de vivienda de*

*interés social y no hay una instancia fuerte a la cabeza de un solo plan que diga abórdemelo juntos la problemática”*

Por otra parte el Viceministerio es un rector de sector vivienda tanto en las instituciones públicas como la definición de las políticas de vivienda y de los principales programas de vivienda esa rectoría lo que sucede es que no tiene las herramientas en niveles suficientes que permitan ejercer su plenitud, las relaciones con las otras instituciones son relaciones que están basadas en voluntad de titulares que una conformación sistemática de las instituciones que debe corregirse son problemas o programas de gran involucadura

Además Lic. Carlos Navarrete de FONAVIPO asegura que el coordinador de los proyectos de vivienda es el vice ministerio

*“el gran coordinador de estos programas de vivienda es nuestro rector que es el Vice ministerio de Vivienda ellos como rector de la política de vivienda y específicamente de la vivienda de interés social son la institución que nos coordina y nosotros ejecutamos”.*

Según el Ing. Ismael Nolazco de CASALCO opina que existe una falta de institucionalidad

*“descoordinación de las instituciones pero no es nuevo no quiere decir que es de este gobierno eso ha sido de siempre, la falta de institucionalidad de vivienda ha sido bien evidente no se ha podido corregir probablemente este haciendo falta una reforma a la reestructura del Viceministerio de Vivienda o convertirlo en ministerio probablemente pensando en país”*

Existe una descoordinación entre las instituciones este problema se ha venido arrastrando desde los gobiernos anteriores además asegura que se necesita hacer una reforma para reestructurar el Viceministerio de vivienda para que existan mejor coordinación dentro de la misma institución, mientras que el Ing. Hernández afirma que el viceministerio de vivienda no tiene los mecanismos o herramientas suficientes que permitan ejercer relaciones con otras instituciones, por otro lado Arq. Blanco asume, que la desarticulación que hay entre las instituciones que ejecutan programas de vivienda, cada quien hace lo que quiere como no hay una instancia suficientemente fuerte que esté verificando el trabajo que realiza cada institución.

### **Estado-Gobierno**

El Ing. Oscar Hernández de VMVDU opina que el estado no asigna un presupuesto para vivienda

*"el Estado para lo que no asigna es para la ejecución del programa, pero también el Estado no tiene los ingresos presupuestados y el otro no hay una visión de vivienda de un derecho de población y de compromiso de Estado para satisfacer las necesidades de los sectores de bajos recursos, ya que la vivienda se concibe como una mercancía en la forma de propiedad"*

Ahora están participando en ese programa como contratados por el Estado se hacen las licitaciones para construir los apartamentos y casas ellos participan, pero ellos son más contratistas que las empresas que construyen viviendas son recursos privados de un acuerdo estatal normalmente son recursos privados para construir

### **Alcaldía**

Además Oscar Torres presidente de CONAPO, asegura que las instituciones que desarrollan estos proyectos deberían ser en conjunto con las alcaldías

*"las alcaldías los gobiernos locales porque ahí es donde están la población pobre ya que tiene 20 hasta cuarenta años de vivir ya que viven en las champas en condiciones inhumanas que ni si quiera la alcaldía no tienen recursos no puede ayudarles y la alcaldía ni tan si quiera les regalan a las comunidades si hacen un programa porque no involucran a la alcaldía porque si fuera ahí resolverían las comunidades y ayudarían a la municipalidad de los gobiernos locales a salir adelante"*

### **.3 Leyes que respaldan al Programa de Vivienda para no excluir a la Población**

#### **Pactos**

Según la Arquitecta Claudia Blanco de FUNDASAL asegura que ellos como institución no se ha abordado las causas estructurales por las cuales las familias en este país no tienen las viviendas adecuadas

*" las causas estructurales las podrías agrupar en cuatro grandes temas la vivienda es un derecho humano, reconocido por nuestra constitución y reconocido en diferentes pactos internacionales"*



no es un privilegio de quien pueda pagar como se ha manejado hasta hoy el segundo tema que nosotros creemos que se ha tocado hasta hoy el que no existe un financiamiento estructural que año con año tenga un porcentaje del presupuesto de la nación destinado a la construcción de la vivienda de interés social.

### **Convenios**

Además Claudia Blanco arquitecta de FUNDASAL testimonia que las Naciones Unidas incorporó 2 temas sobre tenencia de la tierra

*“el programa conjunto de las Naciones Unidas incorporo un indicador nuevo que no estaba en el censo para afinar un poco mas esa cantidad del déficit habitacional y los 2 temas nuevos que incorporo fueron la tenencia de la tierra, ninguna familia puede realmente decir que esta tranquila y que ejerce el derecho pleno sobre la vivienda”.*

Asimismo como ONG’S logramos que la cooperación internacional comprendiera la realidad de el salvador y otro tipo de documento que no sea escritura, compromiso, convenios, nuestro propio compromiso legal con esas familias hasta lograr obtener un documento, porque sino no se construye nada, no se construye el 90% de la demanda, si de cada 100 solo 10 podían entregar escritura con un documento que garantizará la tenencia, de la vivienda

### **Leyes Institucionales**

La arquitecta Claudia Blanco de FUNDASAL asegura que en la Comisión Nacional de Pobladores hay lideres y lideresas de organizaciones

*“la comisión nacional de pobladores CONAPO es una comisión de cobertura nacional, hay ahí lideres y lideresas de organizaciones de segundo grado provenientes de todo el país que han presentado el 16 de noviembre del año pasado un anteproyecto de ley de vivienda de interés social a la asamblea legislativa”*

### **Constitución de la República**

La arquitecta Claudia Blanco argumenta que la vivienda es un derecho reconocido por la constitución

*“la vivienda es un derecho humano, reconocido por nuestra constitución y reconocido en diferentes pactos internacionales y no es un privilegio de quien pueda pagar”*

En la siguiente pagina se ilustra la tabla N° 2 la cual contiene el análisis comparativo de los informantes claves a su vez se identifican las diferencias existentes en las opiniones otorgadas por los mismos

Condiciones de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y su Reestructuración, (2011)

**TABLA N° 2**  
**ANÁLISIS CATEGORIAL DE LOS INFORMANTES CLAVES**

CATEGORIAS	DIFERENCIAS Y SIMILITUDES			
	FUNDASAL Arq. Claudia Blanco	VMVDU Ing. Oscar Hernández	CONAPO Oscar Torres	CASALCO Ing. Ismael Nolazco
<b>Económico</b>	Considera que es insuficiente la inversión que se está haciendo por parte de el gobierno de el Salvador para la vivienda de interés social además no existe un financiamiento estructural que año con año tenga un porcentaje del presupuesto de la nación destinado a la construcción de la vivienda de interés social, lo único que hay son préstamos y donaciones a partir de desastres en este país como inundaciones, terremotos.	El se refiere a casas para todos como un programa que fue diseñado para reactivar la economía y la industria de la construcción, además considera que este programa esta sustentado a base de créditos y va dirigido a los que se denomina pobres con capacidad de pago, que tienen empleo estable o una actividad económica que les garantice la capacidad de pago.	Él considera que el programa es bastante engorroso porque le piden una serie de trámites a las personas y es algo que se va alargando, y al final que se hace todo el proceso administrativo, y gasto en papeleo las personas no son admitidas para el otorgamiento de créditos para vivienda.	Afirma que es el resultado del programa es de una reactivación económica, y la problemática de vivienda de interés social ha sido como una de las grandes deuda del país.
<b>Social</b>	Percibe que no se han abordado las causas estructurales de la problemática de vivienda.	Afirma que no existe un programa de vivienda de interés social, sino otros programas con características similares.	La gente que esta más necesitada son las que viven en las comunidades, hay mucha gente que se supone que tiene un trabajo digno, esa es la población que necesita vivienda, y no es tomado en cuenta.	no se han tomado las medidas adecuadas, primero porque no se está dimensionado, y se trata de identificar cuáles son los grupos que hay que atender
<b>Político</b>	Independientemente del partido político que llegue a la presidencia se debe de continuar los programas establecido por los gobiernos anteriores siempre y cuando sean en beneficio de la población.	Considera que los gobiernos anteriores no habían desarrollado programas de esa magnitud en cuanto a la construcción de vivienda de interés social y dirigido a esos sectores.	El considera que el programa es más de lo mismo, que está mal diseñado, pues el gobierno no hace diagnósticos previos para crear nuevos proyectos, es por eso que no conocen la realidad del país.	no hay una política de vivienda que se está ejecutando pero ya existe un documento que habla de la política de vivienda nacional, es bastante alto, realmente no se han tomado las medidas adecuadas.
<b>Legal</b>	La vivienda es un derecho humano reconocido por la constitución y por pactos y convenios internacionales	Percibe que no hay una visión de vivienda, de un derecho de población y de compromiso del Estado para satisfacer las necesidades de los sectores de bajos recursos,	CONAPO presentó el anteproyecto de ley de vivienda de interés social donde se fundamentaron en el Art. 119 de la Constitución de la República	no hay nada de lo que ustedes llaman programa VIS, lo que hay es un programa en específico que está creando el gobierno por cuestiones de comunicación les han llamado casa para todos es de VIS es un programa que se está aplicando pero no está diseñado con una estrategia para resolver el problema de la vivienda

FUENTE: elaborado por estudiantes egresadas de la Licenciatura en Sociología de la Universidad de El Salvador febrero del 2012

## 2.2 ELEMENTOS DE EXCLUSIÓN QUE TIENE EL PROGRAMA DE VIVIENDA A CIERTO SECTOR DE LA POBLACIÓN

En este apartado analizaremos la parte de la población excluida del programa VIS y sus cuatro áreas: económica, social, política y legal, además sus categorías y sub categorías.

### 2.2.1 Indicadores de Pobreza

#### .1 Económico

Ing. Ismael Nolazco de CASALCO opina que en el ámbito económico no existe una respuesta coyuntural

*“No es una respuesta coyuntural, creo que es un buen programa y esta dando solución y se va a terminar en el quinquenio del presidente Funes y se van hacer como 8,000 y 10,000 mil viviendas desde ese programa durante los cinco años como una respuesta del gobierno de la crisis, pero estructural no, por ejemplo lo que intento hacer el programa fase uno era mas estructural y eso presumía que el gobierno iba a tomar propio del programa con la ayuda del BID y no tenia la voluntad de implementar un programa y este gobierno no lo ha pensado todavía darle una respuesta estructural”.*

Oscar Torres de CONAPO dice que predomina más el ámbito económico

*“Mas creo que es el económico eso es lo que van buscando es que si fuera de verdad y como dice que es social fuera diferente aquí, quien construyen las viviendas se las dan a las gente y quedan mas endeudadas si pero hasta ahí , esta resolviendo algo pero algo mínimo debería pensarse en mas haya y la propuesta que nosotros llevamos como ley va muy bien diseñada, no busca pelear con nadie, incluso ahora a sacado un comunicado CASALCO que lo vamos a analizar, igual ellos quieren seguir construyendo como se ha venido construyendo desde hace muchos años y eso se debe de cambiar y nosotros estamos cambiando porque es necesario cambiar”.*

Como podemos ver el Ing. Nolazco le da un punto bueno al programa y el considera que se le esta dando solución a la crisis que esta viviendo el país, pues CASALCO es una constructora privada que tiene a cargo la construcción de vivienda dentro del programa de vivienda de interés social. También podemos ver la contraparte con la opinión de Oscar Torres es el presidente de CONAPO, él considera que dicho programa no abarca a toda la población que en realidad necesita una vivienda y que la ayuda es mínima

Pareciera que la condición del bajo precio luchara con las exigencias que tiene una vivienda digna. De hecho, el gobierno señala como responsables del déficit de VIS primero, el alto valor del suelo construible y segundo, a las

exigentes de las normas urbanísticas. Además no se debe limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de lotes, y áreas construidas deberán estar acorde con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

## .2 Familias Pobres

CONAPO Oscar Torres asegura que el gobierno no conoce la realidad de las comunidades

*El gobierno lo único que hace es revisar algunos censos quizás y le pide algunos especialistas o consultores que realicen la investigación, el no conoce la realidad de las comunidades más pobres”.*

FUNDASAL Claudia Blanco afirma que la banca intermediaria encarece el costo de la vivienda

*“Necesita intermediario en ese sentido, es decir una banca intermediaria se encarece el costo de la vivienda y la familia que gana entre 1 y 4 salarios mínimos termina pagando mucho mas, esto genera mas gastos administrativos de otra institución. También tiene que auto sostenerse y pagar sus gastos administrativos son una serie de gastos que van encascada y que al final los pagan las familias mas pobres.”*

VMVDU Oscar Hernández considera que el programa no beneficia a la población pobre

*“el programa no beneficia a los sectores de mas bajos recursos porque esta sustentado a base a créditos que no beneficia a ese estrato de población que se denomina pobres con capacidad de pagos siempre de sectores popular pero que tiene la capacidad de pagar, tienen empleo estable”.*

FONAVIPO esta entregado como subsidio de suelo la cantidad de 2,000 y 3,000 cantidades muy elevadas para las personas de escasos recursos que no tiene como financiar el costo del suelo, pues exigen condiciones económicas que las personas de las comunidades no pueden cubrir, además se confirma una vez más que el programa del ex presidente saca era mas amplio al cubrir a este tipo de población.

El gobierno no es consciente de la realidad de las comunidades pobres pidiendo requisitos de tal magnitud para persona de escasos recursos económicos la situación económica que exige el programa del VIS no es adecuada para el contexto social en la cual se vive ni para las personas que gana de 1 a 2 salarios mínimo y mucho menos con los sistemas de

financiamiento que no son propicios para la condición económica de las familias, las personas que reciben el subsidio, pero todos concuerdan que los créditos son muy altos para familias de escasos recursos.

### .3 Bajos Salarios

CASALCO Ismael Nolasco afirma que el 85% de la población está bajo de los cuatro salarios mínimos

*“falta de identificación de la demanda y no tiene una identificación clara pero el gobierno le va decir que si y que el 85% esta bajo cuatro salarios mínimos, pero esa es la gente que llega al fondo social a solicitar casa una real identificación de la demanda es gente que no puede pagar y la que esta bajo dos salarios que este claramente identificadas”*

CONAPO Oscar Torres asegura que el programa no es adecuado a la realidad económica de las familias porque exigen salarios de dos a cuatro ingresos mínimos

*“el proyecto está muy bonito lo primero que le preguntan es cuanto gana una señora nos dijo que ese programa les pedían como mínimo dos salarios para comenzar no porque cuatro salarios o sea quien gana dos salarios en este país hoy en este tiempo la esposa o el esposo esta desempleado no califica esa persona que si tiene la necesidad, hoy lo que están haciendo están pidiendo dos salarios mínimos esa es la regla que han puesto, como va usted a ganar dos salarios mínimos si anantes tiene un salario mínimo”.*

VMVDU Oscar Hernández certifica que el programa está dirigido a las familias de más ingresos y no para el segmento de la población pobre

*“este programa está dirigido para la población que tiene dos salarios mínimos no les beneficia, beneficia a las que tienen entre tres o cuatro salarios mínimos, esta diseñado para familias de mas ingresos y no esta diseñado para familias de menores ingresos a ese segmento de la población le resulta beneficioso el programa pero al otro segmento por sus características no puede atender”.*

Las familias de bajos ingresos se calcula que del 80% hay muchas familias que no llegan ni a dos salarios mínimos de ese ingreso es decir de las capas de población de mas bajos recursos estas capas de población no pueden ser atendidas en base a créditos porque no tienen la capacidad de pago

La falta de crecimiento económico y la generación de empleos estables repercuten negativamente en la adquisición de viviendas de interés social, subsidios gubernamentales que no cubren a la población de bajos ingresos, pobremente enfocados e ineficientes, así como por desaciertos en los

mercados de tierras, una informalidad abrumadora, el predominio de intereses individuales y una creciente población en barrios marginales.

Además las casas que se están entregando para atender la demanda, está generando la expansión urbana, lejos de los centros de trabajo, sin servicios de movilidad y equipamiento urbano, de baja superficie y de dudosa calidad, estando muy lejos de ser una vivienda digna

## **2.2.2 Contexto Social de las Familias de Bajos Recursos que son Excluidas del Programa del VIS**

### **.1 Marginalidad:**

Los programas del Viceministerio de Vivienda y el FISDL que se plantean como subsidios que logran llegar a una franja de la población mas empobrecida, mas excluida, mas marginada, no podemos hablar de acceso de la vivienda de interés social con las normas que dicta el mercado. Es la situación social marginal y excluyente de la sociedad a ciertos sectores de la población, La marginalidad no significa únicamente quedarse al margen del sistema, sino que es una condición social específica de un sector de la población.

En este caso se sabe que dicho programa no llega a zonas marginales por que no llegan a cumplir muchos de los requisitos que se solicitan para poder adquirir una vivienda, hay que tomar en cuenta que ese tipo de población que viven en esas condiciones son las que no tiene acceso a un empleo estable y que aseguren tener un medio para obtener una vivienda.

### **.2 Lugar en Donde Viven**

Según Nolasco de CASALCO afirma que el mejoramiento de barrios soluciona únicamente el déficit cualitativo de los servicios básicos

*“la atención de mejoramientos de barrios mas que todo va atacar el déficit cualitativo con servicio de agua potables y aguas negras y vías socio conectividad algunos con su servicios sanitarios dentro de los lotes en los lugares que se estaba implementando no habían y se invirtieron pero no tengo el resultado de cuanto se invirtió y cuantas atenciones se dio porque cada uno va eliminando un déficit si se conecta agua se elimina el déficit en agua potable”*

Un tanto la limitante podría ser los lugares donde se este construyendo, las familias no les guste el lugar, muchos vivimos en san salvador, y nos gustaría vivir en Sonsonate y viceversa pero como se va paso a paso, además de eso los limitantes pueden haber siempre en los recursos.

Para que una vivienda sea digna, debe estar ubicada en un lugar seguro y libre de cualquier tipo de violencia. Debe tener acceso a servicios de salud, seguridad, agua, energía, aseo y drenaje de desechos. Debe estar cerca de mercados o tiendas. Debe representar gastos que pueda cubrir la persona que vive en ella. Y debe ser un lugar habitable, con cierta comodidad, higiénico, que proteja del frío, el calor, la lluvia, la humedad y de amenazas para la salud pero para las personas que no tienen un techo, ni propiedad don habitar optan por buscar zonas peligrosas, vulnerables a desastres naturales donde los servicios básicos son difícil de adquirir, son espacios pequeños eso implica que debe haber espacio suficiente para evitar el hacinamiento, además las personas que tienen empleo se les hace difícil trasportarse al lugar de trabajo.

### .3 Organizaciones Sociales

Según Claudia Blanco de FUNDASAL certifica han asesora a CONAPO para la presentación del Anteproyecto de Vivienda de Interés Social

*“como FUNDASAL hemos asesorado a la comisión nacional de pobladores CONAPO es una comisión de cobertura nacional, hay ahí líderes y lideresas de organizaciones de segundo grado provenientes de todo el país”*

Entre las organizaciones sociales que aglutinan la CONAPO están;

**ASPODEPAZ;** Asociación de Pobladores del Departamento de La Paz la cual se forma, en marzo de 2008. , Éste abarca 22 municipios de La Paz más Tecoluca, en el departamento de San Vicente. Actualmente, este organismo está actuando en los ámbitos comunal, municipal y regional.



*FESCOVAN*; 2010, se estaba gestando la naciente Federación Salvadoreña de Cooperativas de Vivienda por Ésta representa a las cooperativas urbanas y rurales, diseminadas en cinco departamentos de El Salvador Ayuda Mutua

MAPU; Movimiento de Asentamientos Populares Urbanos Éste da cobertura y aglutina a las comunidades de los municipios de Mejicanos, San Salvador, Ilopango, Soyapango, San Martín y Tonacatepeque, con miras a expandirse a otros departamentos del país y sus municipios.

CONAPO; Comisión Nacional de Pobladores Cada una de las organizaciones de pobladores entran a un proceso de organización y deciden dar vida a un organismo de primer nivel que tuviera representación de cada organización.

#### .4 Criterios de Selección

Afirma Nolazco de CASALCO que existe una falta de institucionalidad y de organización en las instituciones de gobierno

*“hay una serie de criterios que hicieron contar que la gente necesitaba la vivienda y si había una facilidad de criterios pero en la actualidad existe una falta de institucionalidad y de organización en la instituciones pero en realidad no se puede identificar ni controlar”*

FUNDASAL; Claudia Blanco considera QUE EL programa debería enfocarse a los grupos vulnerables y la niñez

*“el criterio es una premisa buena, lo que habría de ver es, cuales son los criterios, deben de demostrar que son familias no que realmente no tienen otra propiedad, que no se esta siendo un mal uso de los fondos públicos, preferentemente deben ser familias que pertenezcan a grupos vulnerables, madres solteras, deberían de estar primero, la niñez debería de tener atención prioritaria, los jóvenes, deberían de tener población prioritaria los criterios son buenos, lo que deberíamos diferenciar, criterios por programa, empecemos por conseguir esos criterios, porque esos criterios pueden servir para garantizar la inversión pública sea bien usada y los recursos de este país o pueden servir para sesgar y limitar que estos programas lleguen a la población más necesitada”.*

### 2.2.3 Escenario Político dentro del Programa VIS

#### .1 Posturas sobre la política de vis

Nolazco de CASALCO considera que antes de crear la ley de VIS hay que crear primero una política de vivienda

*“esa ley de vivienda de interés social se tiene que tener creada antes de la política de vivienda van venir la asociación o fundación de la tercera edad va crear el programa o ley de vivienda de interés social para la tercera edad entonces estoy creando un frankenstein o programa para después crear ley de vivienda de interés social pueden de ver miles de mecanismos pero primero tengo que ver como esta el país en general”*

## FUNDASAL Claudia Blanco espera que el déficit habitacional se reduzca

*Esperamos que sí, que ese dos por ciento que la ley propone comience a reducir el déficit, aunque sea despacito, no va a ser rápido, pero si ya logramos eso, ya habrá sido un gran paso grande.*

### .2 Modernización institucional

Según Nolazco de CASALCO considera que hace falta una reforma y hay que reestructurar el vice ministerio

*“falta de coordinación pero no es nuevo no quiere decir que es de este gobierno eso ha sido de siempre, la falta de institucionalidad de vivienda ha sido bien evidente no se ha podido corregir probablemente este haciendo falta una reforma a la reestructura del Viceministerio de Vivienda o convertirlo en ministerio probablemente pensando en país por ahí anda una versión de ministerio que la propuso la CONAPO y FUNDASAL, con la ley de vivienda de interés social”*

### 2.2.4 Leyes que respaldan al Programa de Vivienda para no excluir a la Población

#### .1 Derecho

CASALCO Nolazco menciona que debe de existir Vivienda de Interés Social sobre todo para las personas más pobres del país

*“hay que preocuparse mucho por el interés social todos tenemos derecho a aspirar una vivienda porque si no tendríamos que hacernos pobres para tener una, pienso que todos tenemos derecho a adquirir una hogar está bien para la gente que no tiene los recursos económicos y que es bien sufrida y tiene su lote esa gente si necesita que le regale un lugar donde vivir, pero gente profesional que van saliendo de la universidad pueden pagar no pueden entonces para eso hay que crear mecanismos y hubiera mas desarrollo de interés social lo que necesita el privado es que se venda si hay mecanismo para que la gente pueda comprar el sector privado se a meter hacer miles de casas y se las hará en una forma más eficiente y mejor calidad se vende a mejor precio, para mi los privados son los que deberían estar desarrollando vivienda de interés social no el gobierno el gobierno tendría que estar creando mecanismos”.*

*Por su parte, FUNDASAL representado por la Arquitecta Claudia Blanco reconoce la vivienda como un derecho y no como un privilegio*

*“si lo reconocemos como un derecho humano, no como un privilegio no tienen nada que ver con el poder adquisitivo, entonces el subsidio es necesario y las familias que viven con menos del salario mínimo jamás van a poder acceder al financiamiento”*

No se ha abordado las causas estructurales por las cuales las familias en este país no tienen la vivienda adecuada y las podrías agrupar en cuatro temas la vivienda es un derecho humano, reconocido por nuestra constitución y reconocido en diferentes pactos internacionales y no es un privilegio de quien pueda pagar como se ha manejado hasta hoy.

Las cantidades que aparecen como iniciativa de gobierno, al restarla nos siguen quedando un centenar de miles y si no hemos tocado las causas estructurales que es garantizar un derecho humano conociendo en la constitución que es tener acceso a un buen suelo urbano, que es tener un financiamiento de ahora en adelante y tampoco tenemos un ente rector que ordene seguimos teniendo mas de lo mismo y eso es lo que creo yo que todavía falta, que no se ha tocado, todavía falta.

Como se muestra en estas entrevistas queda claro la violación de derecho a la vivienda digna, el derecho que se les niega a las personas de bajos ingresos sin la posibilidad de optar por un crédito, haremos un breve recuento de los artículos donde se muestra la violación de derecho:

En la constitución de república Art. 2 derecho a la propiedad y posesión, el Art. 3 Todas las personas son iguales ante la ley, el Art 32 La familia es la base fundamental de la sociedad y tendrá la protección del Estado, Art. 105 El Estado reconoce, fomenta y garantiza el derecho de propiedad privada sobre la tierra rústica, Art. 119 Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda, en la *Declaración Universal de los Derechos Humanos los articulo son: Art. 25* Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado, y *El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas.*

*Art. 11* Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia. Como se muestra en los artículos se ve la imperdonable violación que esta sufriendo

la población desprotegida en fin los *innumerables obstáculos que se han ido poniendo durante décadas*, para evitar que los pobres accedan a la propiedad del lote y a una vivienda.

## .2 Cooperativas de Vivienda de Ayuda Mutuas

Claudia Blanco de FUNDASAL menciona que la institución obtiene fondos por medio de la cooperación internacional y a su vez los otorgan a las diferentes organizaciones de ayuda mutua, entre otros

*“FUNDASAL con la transparencia y el buen manejo de los fondos, han entregado durante 43 años importante sumas de dinero para el desarrollo en proyectos del área urbana y área rural con cooperativismo y vivienda de ayuda mutua, en el tema de las urbanizaciones nuevas, mejoramiento barrial, ahí están Alemania, España y algunos otros del centro cooperativo sueco que entregan a FUNDASAL recursos que nosotros entregamos cuentas, que han llevado a la posibilidad de ejecutar proyectos que han sido en muchas veces galardonados nacionalmente, reconocidos como modelos replicables a nivel mundial, pero es esencia la cooperación internacional”.*

Lastimosamente las cooperativas de vivienda de ayuda mutua son las únicas y pocas posibilidades que tienen las personas con bajos ingresos para poder tener acceso a una vivienda, debido a los sistemas de financiamiento que no otorga créditos a personas que ellos consideran que no pueden cancelar.

De acuerdo a la información otorgada por los informante claves, a continuación se presenta un análisis comparativo de la categoría “población excluida” con sus cuatro dimensiones.

**TABLA N° 3**  
**ANÁLISIS CATEGORIAL COMPARATIVO DE LOS INFORMANTES CLAVES**

<b>Población excluida VIS</b>	<b>FUNDASAL</b> <b>Arq. Claudia Blanco</b>	<b>VMVDU</b> <b>Ing. Oscar Hernández</b>	<b>CONAPO</b> <b>Oscar Torres</b>	<b>CASALCO</b> <b>Ing. Ismael Nolazco</b>
<b>Económico</b>	Afirma que la economía de este país ha decaído, y el subsidio es necesario para las familias que viven con menos del salario mínimo jamás van a poder acceder al financiamiento, además el endeudamiento es parte del plan de Fonavipo	Considera que el programa no excluye a la población sino los recursos económicos, y que el 80% de la población no llega ni a dos salarios mínimos.	Discute que el programa pide como mínimo dos salarios para comenzar no porque cuatro salarios o sea quien gana dos salarios en este país, hoy en este tiempo aun la esposa o el esposo están desempleados no califica esa persona que si tiene la necesidad	La demanda es gente que no puede pagar y la que esta debajo de dos salarios mínimos y que este claramente identificadas.
<b>Social</b>	Además cree que el programa no logra llegar a una franja de la población más empobrecida, mas excluida, mas marginada, no podemos hablar al acceso de la vivienda de interés social con las normas que dicta el mercado.	Afirma que este programa no excluye por la situación en la que se encuentra, si no que es producto de este sistema que hemos vivido por año y por siglos los excluye no es por un problema del programa, si no es un problema de exclusión social a partir de la estructura económica que tiene este país.	Uno de los sectores excluidos y pocos mencionados es la población joven que si trabaja pero que no conforma un núcleo familiar, a ellos no se les puede otorgar una vivienda por no cumplir dicho requisito.	Porque no fue diseñado y no tuvo el estudio previo para las necesidades, ni para hacerlo focalizado
<b>Político</b>	Considera que este gobierno ha mencionado mucho mas el problema de la VIS, que en gobiernos anteriores y le ha dado una visión de carencia, y la necesidad de construir vivienda de interés social.	Concibe que antes el gobierno no había desarrollado ningún tipo de programa que tuviera esa magnitud cuantitativa de vivienda para sectores de este tipo.	ese programa lo están poniendo como la empresa privada es demasiado burocrático	El programa debe estar creado dentro de una política de vivienda de VIS, que diga voy atender a cierta parte de la población que no tiene los recursos necesarios para pagar una vivienda.
<b>Legal</b>	Asimismo afirma que la vivienda es un derecho humano, reconocido por nuestra constitución y reconocido en diferentes pactos internacionales	Menciona que la vivienda es un derecho fundamental y social, sin embargo el Estado ha dejado de lado el Art. 119 de la constitución de la república, entre otros convenios y pactos internacionales.	Además CONAPO retoma el Art. 119 debido que en él se plasma que el estado esta en la obligación de otorgar vivienda de interés social a personas de escasos recursos.	

FUENTE: elaborado por estudiantes egresadas de la Licenciatura en Sociología de la Universidad de El Salvador febrero del 2012

### **CAPITULO N° 3**

## **HACIA UNA REESTRUCTURACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE EL SALVADOR**

### **3.1 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO**

### **3.2 DESCRIPCION Y COMPONENTES DE LA PROPUESTA DE PROYECTO**

### **3.3 JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO**

### **3.4 OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS DEL PROYECTO**

### **3.5 BENEFICIARIOS E INVOLUCRADOS EN LA PROPUESTA**

### **3.6 METODOLOGIA Y ACCIONES**

### **3.7 SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO**

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES  
"Licenciado Gerardo Iraheta Rosales"



**PROYECTO**

**HACIA UNA REESTRUCTURACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL DE EL SALVADOR**

PRESENTADO POR:

CARNÉ

YANERY ROCÍO LÓPEZ JUÁREZ  
MARÍA UBALDA LÓPEZ MARTÍNEZ  
ROSA TRINIDAD TEREZON DE CARTAGENA

LJ06002  
LM06033  
TC05019

**PROPUESTA DE PROYECTO, ELABORADO POR ESTUDIANTES  
EGRESADAS DIRIGIDA A LA COMISION NACIONAL DE POBLADORES  
(CONAPO), COMO REQUISITO PARA OPTAR AL GRADO DE  
LICENCIADAS EN SOCIOLOGIA**

LICENCIADO JUAN FRANCISCO SERAROLS RODAS  
DOCENTE DIRECTOR

MAESTRA MARÍA DEL CARMEN ESCOBAR CORNEJO  
COORDINADORA GENERAL DE PROCESO DE GRADUACION

10 DE FEBRERO DE 2012

CUIDAD UNIVERSITARIA SAN SALVADOR EL SALVADOR

## INDICE

3.1 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO.....	64
3.2 DESCRIPCIÓN Y COMPONENTES DE LA PROPUESTA DE PROYECTO.....	65
3.3 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO.....	66
3.4 OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL PROYECTO.....	67
3.5 BENEFICIARIOS E INVOLUCRADOS EN LA PROPUESTA.....	68
3.6 METODOLOGÍA Y ACCIONES.....	69
3.7 SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO.....	75



## PRESENTACION

En El Salvador, miles de pobladores se encuentran limitados en sus vidas debido a las condiciones precarias de los sitios en donde habitan, llamados genéricamente asentamientos populares urbanos en algunos casos, en estos lugares se materializa día a día la exclusión, este es un concepto con el que se busca dar cuenta de una realidad compleja que viven las familias salvadoreñas.

La pobreza y exclusión no son fenómenos nuevos y de carácter coyuntural. A lo largo del tiempo, y dada su complejidad, se estudia desde distintos paradigmas, la mayoría de los cuales han buscado enfrentarlas desde sus manifestaciones y efectos, más que desde las causas que la producen.

La exclusión tiene carácter relativo y puede entenderse como: un proceso social de gran complejidad contextual e interna que no puede ser considerado como un todo homogéneo o estanco, pues el mismo presenta diferentes estadios que van desde la integración total hasta la más completa exclusión. Es la confluencia de múltiples variables que se combinan entre sí y que pueden dar resultados dispares en los grupos afectados que en este caso serían las familias con menores ingresos, entonces los asentamientos populares conforman ciudad sin estar incluidos en un estar sin ser parte debido a que usualmente son negados e invisibilizados.

Es por ello que, la vivienda de Interés Social en El Salvador es una necesidad y un derecho fundamental, entonces es necesario lograr su satisfacción concreción, es un elemento vital para construir una sociedad justa e inclusiva, por lo que es necesario dotar al país de mecanismos e instrumentos legales, financieros e institucionales que garanticen el acceso a la vivienda a los sectores de bajos ingresos de la sociedad salvadoreña.

A continuación se describe una cronología acerca de la problemática de vivienda en El Salvador:

En la segunda mitad del siglo XX se han desarrollado política de vivienda siguiendo el mismo modelo establecido en el resto de los países de su entorno, se trataba de dar respuestas estructurales al problema de vivienda que son partes de las políticas públicas sociales como una respuesta a los altos niveles y grados de pobreza que existen y a las demandas o exigencias que plantean las familias pobres que pierden o reciben daños en sus viviendas como consecuencias de los desastres sociales y naturales que sufren.

Durante muchos años el país carecía de viviendas adecuadas que se manifestaba entre el estado de pobreza de la población rural y urbana, esto se convirtió en un problema de interés y discusión para las elecciones presidenciales de 1930. Es así como en la dictadura de Maximiliano Hernández Martínez se crea por primera vez, un programa habitacional como una política de Estado que se implementa en el país, dentro de un marco de reformas de orden institucional que tenía como objetivo frenar el descontento surgido entre la población como consecuencia de la crisis económica de 1929, y de la represión contra la población que se había insurreccionado.

Durante este mismo periodo la población comienza a demandar sus necesidades en cuanto a vivienda situación que no estaba cualificada ni cuantificada pero si se inicia limitadamente la construcción a pequeña escala de algunas urbanizaciones sin ninguna experiencia por parte del Estado, ni con una sustentación de una política de vivienda ni sustentación o principio filosófico que le diera un auténtico carácter social que estaba dirigido a la población verdaderamente necesitada.

Sin embargo en 1949, se hace un primer diagnóstico habitacional, luego en 1950, se decreta una nueva constitución política de El Salvador, que viene a modificar el esquema liberal del siglo, dando paso al “Estado promotor del Bienestar Público”. Con la nueva constitución, el Estado comienza a reformar los aspectos económicos y sociales que tenía como objetivo mejorar las condiciones de vida de la población.

Asimismo, partiendo de la década de 1960 hasta el 2008, aparecen diversas instituciones como el Instituto Colonización Rural (ICR) Instituto de Vivienda Urbana (IVU) Que nace con el objetivo de desarrollar y ejecutar proyectos habitacionales de carácter social, además surgieron otras instituciones como es Sistema Financiero de la Vivienda, el cual incluía a la Financiera Nacional de Vivienda (FNV), y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo (AAP) Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL), 1973, se crea el Fondo Social para la Vivienda (FSV), en 1979, nace Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMDVU).

En estas décadas, se pone de manifiesto el nuevo rumbo que van a tomar los programas de vivienda en el país, donde el Estado asumirá un nuevo papel, el de “facilitador”, lo primero que hace el gobierno en turno es desarrollar políticas neoliberales y ordenar el mercado de bienes y servicio al decretar liberación del mercado.

Además el gobierno propone el programa estratégico que es el ajuste estructural, pero de cierta manera también parte de la política de propietarios que tiene como objetivos introducir servicios de infraestructuras en barrios urbanos, aumentar el acceso al crédito a familias de bajos ingresos, incentivar mecanismos de alquiler de viviendas por medio de reformas legales, aplicar cambios en las leyes del suelo urbano para garantizar la seguridad jurídica en el mercado, mejorar las condiciones de las notificaciones, y establecer líneas de crédito especiales para las familias de ingresos más reducidos.

Sin embargo, en la actualidad el gobierno salvadoreño está retomando la temática de vivienda como una búsqueda para la reactivación de la industria de la construcción, dado su decaimiento como producto de la crisis económica internacional golpeada al interior del capital inmobiliario que históricamente ha afectado a la población en general.

Además el gobierno actual esta implementado una serie de proyectos de vivienda que ha planteado en el plan global anticrisis como estrategias para

disminuir el alto déficit de vivienda que existe en el país, apostándole a la vivienda de interés social que va mas encaminada a las personas de bajos ingresos económicos. Además, las poblaciones pobres no deben ser excluidos de los programas de vivienda que se están desarrollando en la actualidad.

Además, la vivienda representa para la población un elemento vital para su pleno desarrollo, ya que les proporciona seguridad, integridad, libertad y dignidad. Para lograr el desarrollo de la vivienda debe contar con los servicios básicos, comodidad suficiente para los que la habiten. Por tanto es necesario que el gobierno cumpla con las políticas, estrategias y propuestas que aseguren el bienestar de las familias más pobres en el país.

Asimismo, el Estado debe crear las condiciones que posibiliten el cumplimiento efectivo del derecho a la vivienda, dando especial prioridad a las familias de menores ingresos, a fin de que el mayor número de ellas cuenten con la seguridad en la tenencia de su vivienda, en forma individual o colectiva. Para ello el Estado debe procurar la participación y unión de todos los sectores y actores de la sociedad, del mismo modo el estado tiene que asegurar que la VIS sea adecuada para habitarla como lo propone los derechos universales.

Cabe mencionar, que las familias pobres no poseen una vivienda digna, ni son considerados como uno de los posibles beneficiarios de los programas de vivienda de interés social, pues es un problema que está afectando a la mayoría de los y las salvadoreños.

Ante estos sucesos se plantea el problema de la exclusión de la población al Programa de Vivienda de Interés Social, es por ello que el gobierno, debe proporcionar óptimas condiciones como lo estipula el artículo 119 de la Constitución de la República de El Salvador declara de interés social la construcción de viviendas y el Estado procurara que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias.

Además, dicho compromiso se ha asumido en la ratificación de diferentes Pactos y Convenios Internacionales sobre Derechos Humanos, como la declaración Universal de Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y más recientemente con los objetivos de Desarrollo del Milenio. Asimismo el gobierno tiene la obligación de respetar los pactos o convenios firmados finalmente estos acuerdos favorecen a la población menos protegida.

Sin embargo, es necesario crear una legislación e institucionalidad pertinente para viabilizar una política de Estado, que responda positivamente a la necesidad de vivienda de las familias de bajos ingresos que históricamente no han logrado satisfacer el derecho social, evidenciando que se pretende desarrollar principios y normas legales relacionados con la organización institucional y las acciones públicas para enfrentar y reducir el problema de vivienda acumulado, es por ello que la política de Vivienda de Interés Social debe priorizar las intervenciones de una estrategia a favor de resolver la necesidad de vivienda en el país.

De igual manera creemos, que se debe implementar una política integral que incluya no solamente a las familias que tengan ingresos económicos mensuales inferiores o iguales a cuatro salarios mínimos sino que también cubra a las familias más pobres del país, de esta manera se resolverán los problemas que actualmente se están dando en la sociedad salvadoreña como es la exclusión de población a una vivienda digna.

### CAPITULO N°3

#### PERFIL DE PROYECTO: HACIA UNA REESTRUCTURACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR, (2011)

##### 3.1 IDENTIFICACION DEL PROYECTO

3.1.1 Nombre del Proyecto:	Hacia una reestructuración del programa de vivienda de interés Social en el salvador, (2011)
3.1.2 Localización:	El Salvador
3.1.3 Tipo de Proyecto:	Social
3.1.4 Componentes del proyecto:	Inclusión de las familias
3.1.5 Cobertura y Duración:	Población Excluida, tres años
3.1.6 presentado a institución:	Comisión Nacional de Pobladores
3.1.7 Colaboradores al proyecto:	FUNDASAL, VMVDU, CONAPO
3.1.8 Costo del proyecto:	A criterio de la CONAPO
3.1.9 Presentado por:	Estudiantes egresadas de la Licenciatura en Sociología: María Ubalda López Martínez Rosa Trinidad Terezon de Cartagena Yanery Rocío López Juárez

### **3.2 DESCRIPCIÓN Y COMPONENTES DEL PROYECTO**

El proyecto se elaboro ante las necesidades que la población carece de una vivienda digna ante esta problemática, se plantea una reestructuración en cuanto al programa de vivienda de interés social en El Salvador, además se pretende que las instituciones no sean burocráticas en cuanto al otorgamiento de subsidios, asimismo se propone que para años futuros los programas de vivienda sean íntegros, donde los estratos sociales bajos puedan incluirse a dicho programa.

Además el proyecto consiste en que exista una política de vivienda que proteja a la población de bajos ingresos económicos, pero que además los programas de vivienda de interés social que desarrollen sean con enfoque social donde las familias demandantes puedan acceder a una vivienda digna. Igualmente los proyectos de vivienda de interés social estén dirigidos a la población de bajos ingresos económicos que sea a nivel nacional y no únicamente en lo urbano si no que integren zonas rurales como: cantones, barrios.

Asimismo se pretende que las instituciones gubernamentales en conjunto con las alcaldías Municipales desarrollen los programas de VIS para que la ejecución de los proyectos de vivienda sea satisfactoria, de la misma manera el Gobierno debe cambiar la visión en cuanto a vivienda de interés social, y que propongan nuevos modelos de vivienda para que no sea como las que se están construyendo actualmente y que sean adecuados a la diversidad de pobreza de la población, es por ello que se ha desarrollado una propuesta debido que esta problemática abarca a una gran mayoría de la población.

En la actualidad en la sociedad salvadoreña existe escasos programas de vivienda pero que en realidad no van enfocados a la población más pobre del país, es por ello que nos enfrentamos a una situación de baja calidad humana de violación de derechos de estas personas, pues se les niega el derecho de obtener una vivienda digna que pueda proteger a sus familias, por lo tanto el estado ha dejado de lado la visión social y el sentido humano

que debe tener todo gobierno, pues el principal ente que debe velar por mejorar las condiciones de vida de las familias más pobres y terminar con todo tipo de exclusión que existen en la sociedad.

Es por ello que el proyecto se realizará con las perspectivas de mejorar las condiciones de estas personas y principalmente que se les otorgue una vivienda con el entorno adecuado para realizar sus actividades diarias, además de mejorar los préstamos, y créditos, a las personas de bajos recursos, y que las instituciones encargadas de estos programas den apertura a dicha población, por lo tanto es necesario la reestructuración de dicha política para incluir a los sectores más marginados de la sociedad.

Con la ejecución y realización de este proyecto se beneficiaran todas las personas que principalmente no tienen las condiciones económicas para optar a una vivienda, nos referimos a la población más pobre.

### 3.2.1 Localización del Proyecto

El proyecto se realizara en El Salvador con una visión de cumplir un derecho, y de solventar una necesidad de las familias que no tienen dicho recurso.

## 3.3 JUSTIFICACION

Actualmente la problemática de Vivienda de Interés Social en El Salvador, es preocupante, puesto que existen muchas familias que viven en una situación marginalidad debido a que no cuentan con las condiciones económicas y sociales, para salir de la realidad en la que viven.

Razón por lo cual es importante establecer mecanismos y estrategias de creación de políticas y programas dirigidos a la población pobre con una visión social donde se realicen espacios dentro de las instituciones descentralizando los recursos institucionales que permitan el acceso a vivienda para transformar sus vidas.



A partir de esta situación surge la propuesta del proyecto “Hacia una Reestructuración del Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador”, para dar una posible solución a la problemática de exclusión que están enfrentando la población más vulnerable del país.

Consideramos que la propuesta es factible puesto que existen las condiciones económicas, políticas y sociales para crear un programa con las condiciones necesarias para lograr el bienestar y sustentabilidad de las familias salvadoreñas.

Por lo tanto es necesario que el gobierno de apertura a las diferentes organizaciones de pobladores que exigen que se les tome en cuenta sus peticiones y que se ejecuten los programas de vivienda de interés social incluyendo a los sectores más pobres del país.

Con todo esto se espera mejorar las condiciones de vida de las familias, otorgando más créditos para vivienda, donde los mecanismos para la obtención de la misma no sean tan rígidos.

### **3.4 OBJETIVOS**

#### **3.4.1 Generales**

- .1** Presentar el anteproyecto a CONAPO “Hacia una Reestructuración del Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador”, para favorecer a la población excluida.
- .2** Mejorar los mecanismos y lineamientos para que la población sea incluida al programa de Vivienda de Interés Social.

#### **3.4.2 Específicos**

- .1** Desarrollar la propuesta del anteproyecto, para que haya una reestructuración dentro del Programa de Vivienda de Interés Social.

- .2 Establecer mecanismos y estrategias de creación de políticas y programas dirigidos para la población pobre con una visión social.
- .3 Elaborar estrategias de solución para que población de bajos ingresos sean beneficiados con el proyecto.
- .4 Plantear mecanismos de inclusión para que haya mayor apertura para la población excluida.
- .5 Impulsar la firma de convenios internacionales para que haya mayor inversión en el país y así desarrollar programas de vivienda de interés social e incluir a la población lo necesite.

### **3.5 BENEFICIARIOS E INVOLUCRADOS EN LA PROPUESTA**

Los principales beneficiarios del proyecto es la población que no es incluida a los programas de vivienda así como también, las familias de los solicitantes que vendrían a tomar la función de beneficiarios indirectos para la obtención de una vivienda.

Entre los involucrados tenemos al gobierno central y sus instituciones encargadas de ejecutar programas de vivienda entre las cuales están: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, el Fondo Social para la Vivienda, Fondo Nacional de Vivienda Popular, por parte de ONG esta la Fundación Salvadoreña de Desarrollo de Vivienda Mínima y por parte de la población civil se encuentra la Comisión Nacional de Pobladores.

### **3.6 METODOLOGIAS Y ACCIONES**

#### **3.6.1 Creación de un Ministerio de Vivienda**

En diversas opiniones otorgadas por los informantes claves, se denota el descontento que existe en cuanto al funcionamiento de las instituciones gubernamentales encargadas de seguir los procesos de otorgamiento de Vivienda de Interés Social, las cuales han sido calificadas como descoordinadas en cuanto a su funcionamiento, es por ello que se propone la creación de un Ministerio de Vivienda, el cual pueda ser un ente

rector de todos los programas relacionados a la vivienda en el país; este organismo será el encargado además de probar y verificar que los programas que desarrollen las instituciones oficiales autónomas que pertenecen al ramo, sean coherentes con la Política de Vivienda y Desarrollo Urbano emitida por el Ministerio, debiendo coordinar con las mismas todo lo relacionado con los asentamientos humanos dentro del territorio de la República y verificar que estos sean coherentes con los planes de desarrollo emitidos por las municipalidades competentes.

Así mismo, se propone que el Fondo Social de la Vivienda (FSV) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) se articulen y sea una sola institución la que maneje el otorgamiento de vivienda a las familias de menores ingresos económicos, adquiriendo así una mayor coordinación en cuanto al tema de vivienda se trate y que esta institución sea gobernada por el Ministerio de Vivienda.

En todo caso, con la creación de la nueva entidad gubernamental se conseguirá que este aplique los principios de equidad y principalmente que responda a las demandas de los ciudadanos, proponiendo nuevos mecanismos de selección de las familias postulantes a una vivienda digna mediante la creación de un proceso participativo para elaborar el nuevo Programa de Vivienda que podría sustituir al vigente.

También es necesaria la creación de una entidad financiera que dependa de las políticas del nuevo Ministerio y la articulación de las instituciones que otorgan las viviendas (FSV y FONAVIPO) para que facilite tanto los créditos, préstamos o el financiamiento de vivienda como el trámite administrativo que se requiere para dichos procesos.

### **3.6.2 Potenciar la Cooperación Internacional**

Para que un programa de vivienda de interés social sea integral, es necesario otorgar a las instituciones un porcentaje del Presupuesto General de la Nación para que estas desarrollen programas

con una visión social de para la producción de vivienda donde se canalice la ayuda a las familias postulantes para una vivienda digna.

Es necesario, que el gobierno y el VMVDU abra más espacios para realizar licitaciones a diferentes empresas constructoras con el fin de generar empleos y más producción de viviendas para lograr insertar a familias que están en hacinamiento y principalmente las que carecen de este derecho y necesidad básica.

Cambiar los mecanismos que implementa el Estado, que hasta ahora han sido procesos burocráticos, que ha afectado a la población pobre. Es por ello necesario que se cambie en cada institución su visión y misión y así lograr implementar la ley de ética gubernamental, la ley de transparencia y principalmente agilizar los procesos administrativos.

Potenciar mas las ayudas internacionales mediante la implementación de convenios para que los fondos de estos apoyos vayan dirigidos para la creación de proyectos de vivienda de interés social que sean dirigidos estrictamente a la población de bajos ingresos económicos que sea a nivel nacional y no únicamente en la ciudad que integre zonas rurales como: cantones, comunidades, barrios, tugurios, etc.

Para desarrollar de la mejor manera estos programas es necesario que las instituciones gubernamentales en conjunto con las alcaldías municipales se coordinaran para la ejecución satisfactoria de los programas de Vivienda de Interés Social para su mayor amplitud.

### **3.6.3 Establecer Nuevos Criterios de Selección**

En el actual Programa de Vivienda de Interés Social, existe una diversidad de limitantes para las familias de bajos ingresos económicos lo cual no permite que a estas se les cumpla el derecho Humano de la Vivienda, es necesario tomar en cuenta que un techo inadecuado e inseguro, amenaza la calidad de vida de los individuos, atentando directamente contra su salud física y mental. En otras palabras, la violación

del derecho a la vivienda digna niega la posibilidad de una vida digna. Esta idea ha sido reflejada en el derecho internacional, a través de instrumentos como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

A pesar de que este derecho se encuentra bien definido, existe una gran distancia entre las palabras y los hechos, es por ello imprescindible que el gobierno salvadoreño le apueste al cumplimiento de este derecho permitiendo la inclusión de las familias de bajos ingresos económicos, porque de no ser así, el mismo gobierno que debe funcionar como garante del cumplimiento de los Derechos Humanos incluyendo el derecho a una vivienda digna, está violentando a las familias excluidas del Programa de Vivienda de Interés Social excluyéndolas con los mecanismos de selección obsoletos; de seguir con los mismos mecanismos el VMVDU como el Gobierno salvadoreño lo único que está haciendo es dejar relegadas a la gran mayoría de la población “los pobres”

El Estado debe crear las condiciones que posibiliten el cumplimiento efectivo del derecho, a la vivienda dando especial prioridad a las familias de menores ingresos, a fin de que el mayor número de ellas cuenten con la seguridad en la tenencia de su vivienda.

De acuerdo a la sociedad civil y a diferentes expertos, la gran culpable es la globalización corporativa y sus efectos negativos en las vidas de los pobres, porque al final de todo proceso la vivienda no se ve como un derecho, sino más bien como una mercancía, la cual es imposible de alcanzar con las limitantes que se proponen en el proceso de obtención de la misma.

Los criterios de selección que las instituciones encargadas de vivienda deben de estar apegados a la realidad nacional, pues se sabe que los bancos solicitan un monto de dos salarios mínimos puesto que la mayoría de la población no aplica a las condiciones que este exige, pues la población que no tienen acceso a una vivienda es el sector de maquila y el sector informal que no cuentan con un salario que pueda complementar tanto las

necesidades básicas de la familia así como un otorgamiento de préstamo o financiamiento de vivienda.

#### **3.6.4 Ampliar la Producción de Vivienda**

Se debería de cambiar el monopolio de la inversión pública en la captación de capital por tres vías, la práctica de la administración de asumir todo el trabajo de construcción de viviendas por la construcción a cargo de los propios residentes, y, en cuanto a la gestión de la propiedad, un modelo de gestión democrática, autoservicio y organización propia.

Proporcionar viviendas modestas a familias de renta baja y media, mejorar los entornos urbanos y rurales, permitir a las organizaciones de base comunitaria sin ánimo de lucro, construir y tener en propiedad y administrar las viviendas.

Es necesario intensificar y promover la cooperación y las asociaciones internacionales, que favorezcan la ejecución de los planes nacionales y mundiales de acción y el logro de los objetivos de los programas para acceder a VIS, mediante la colaboración y la participación en programas multilaterales, regionales y bilaterales, arreglos institucionales y programas de asistencia técnica y financiera, mediante el intercambio de la tecnología apropiada, el acopio, el análisis y la difusión de información sobre la vivienda y los asentamientos humanos y el establecimiento de redes internacionales.

De todas formas el Estado, debe comprometerse más con iniciativas que conlleven a establecer soluciones a los problemas tan complejos de vivienda en el corto plazo. Dichos programas deben tener en cuenta la satisfacción de necesidades básicas como la alimentación, la vivienda, la educación y el empleo, y el fomento de procesos que permitan dar un reordenamiento urbano y rural.

El acceso a una vivienda segura y salubre y a los servicios básicos es indispensable para el bienestar físico, psicológico, social y económico del ser humano. Su objetivo es conseguir a través de programas que generen

acciones y políticas para la adquisición de vivienda, que todas las personas dispongan de una vivienda adecuada, especialmente los pobres de las ciudades y el campo que carecen de ella, mediante un criterio que favorezca el desarrollo y la mejora de los países, especialmente los que están en vía de desarrollo.

Desde esta perspectiva, lo más importante, es que el desarrollo económico, social y territorial se potencialice.

### **3.6.5 Otorgamiento de Subsidios**

El programa de Vivienda de Interés Social debe recurrir al otorgamiento de subsidios de acuerdo a la demanda de vivienda con el objeto de dotar a familias de menor ingreso con capacidad de compra. Estos subsidios permitirán a sus beneficiarios concurrir al mercado a elegir sus viviendas, a determinados estándares, precios y disponibilidades.

Para poder aplicar a este proceso las familias postulantes deberán de ser transparentes en proporcionar la información, así mismo el Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO será el encargado de verificar la información proporcionada por la población de lo contrario deberá ser restituida del beneficio del subsidio.

Es necesario también, utilizar la focalización como un requisito de equidad en la asignación de los subsidios habitacionales. Pasa por un acceso más que proporcional de las familias y personas de menores ingresos (no propietarias) a los subsidios. Sin embargo, la equidad también requiere que las familias y personas de distintos estratos de ingreso que califican para los mismos también puedan adquirir viviendas de acuerdo con aspiraciones y capacidades de pago.

La neutralidad en la aplicación de subsidios habitacionales requiere que los beneficiarios puedan elegir entre distintas opciones para lograr viviendas con un determinado estándar, ya sean viviendas nuevas, viviendas usadas, o el mejoramiento y ampliación de viviendas existentes. De lo contrario, las

normas sobre subsidio a la vivienda discriminarían las opciones a las cuales no se pueden aplicar.

### **3.6.6 formas de organización de quienes pretenden el proyecto**

Una de las mejores formas en las que se puede llegar a un feliz término en la realización del proyecto sería mediante la organización de la Comisión Nacional de Pobladores (CONAPO) para lograr mayor presión en el gobierno salvadoreño, para que este de importancia a las demandas de la población de escasos recursos económicos.

El objetivo del proyecto es contribuir con la creación de la política de vivienda del Gobierno para luchar contra la pobreza a través de proyectos de inversión social y de infraestructura que permitieran mejorar las condiciones de vida de la población y propiciaran la generación de oportunidades de desarrollo económico y social en cuanto a vivienda, adoptando un enfoque de desarrollo humano integral, enmarcado en el proceso de descentralización de la vivienda de interés social en el país.

El desarrollo del proyecto, surge como una necesidad de mejorar el hábitat de las personas con menos o ninguna posibilidad económica de acceder a la vivienda. Con la implementación de una política integral se debe de hacer el esfuerzo de abarcar no solamente a las familias que tengan ingresos económicos mensuales inferiores o iguales a cuatro salarios mínimos sino que tiene que ser más integral abarcando a las familias más pobres del país y de esta manera no se darán los problemas que actualmente se están dando en la sociedad salvadoreña como lo es la exclusión de población a una vivienda digna.

Entonces, los principales contenidos de una política de vivienda de interés social deben ser proporcionar un acceso equitativo a hogares de menores ingresos a viviendas con estándares adecuados en cuanto a lotes de terreno, servicios básicos, superficies construidas, materiales y terminaciones. Ello, en términos de costos eficientes de construcción, del apoyo del sector público mediante subsidios, del esfuerzo de las propias



familias o personas beneficiarias, y en condiciones que permitan superar el déficit de vivienda de los estratos de menores ingresos en plazos razonables.

### **3.6.7 Metodología a Seguir para la Ejecución del Proyecto**

Se debe realizar la metodología de la evaluación, esta debe ser durante la ejecución del proyecto la cual permitirá realizar las respectivas modificaciones que se vayan presentando en el transcurso del proyecto, el objetivo final de esta acción es evaluar los niveles de pertinencia, eficacia, eficiencia, Impacto y sostenibilidad del proyecto.

## **3.7 SEGUIMIENTO Y EVALUACION**

Para alcanzar las metas a proponer se cuenta con el actual gobierno del presidente Mauricio Funes que será hasta el año 2014.

### **3.7.1 Metas a Corto Plazo**

- .1 Mejorar criterios de selección de las instituciones encargadas de la vivienda de interés social.
- .2 Otorgar subsidios a las familias de bajos ingresos económicos.
- .3 Ejercer presión sobre la Asamblea Legislativa para que aprueben el Anteproyecto de Ley de Vivienda de Interés Social.

### **3.7.2 Metas a Mediano Plazo**

- .1 Creación del Ministerio de Vivienda
- .2 Articulación del Fondo Social de la Vivienda y Fondo Nacional de Vivienda Popular
- .3 Otorgar un porcentaje para vivienda del presupuesto general de la nación

### **3.7.3 Metas a Largo Plazo**

- .1 Potenciar ayudas internacionales mediante la creación de convenios siempre relacionado a la Vivienda de Interés Social

## **ANEXOS DEL INFORME FINAL**

## ANEXO N° 1

### DESARROLLO DE GUIAS DE ENTREVISTAS DE LOS INFORMANTES CLAVES

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES  
“LICENCIADO GERARDO IRAHETA ROSALES”

#### GUÍA DE PREGUNTAS PARA ENTREVISTA A LAS INSTITUCIÓN (VMVDU)

**TEMA: CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR Y SU REESTRUTURACION, 2011**

**OBJETIVO:** analizar la problemática de la exclusión en el acceso a la vivienda de interés social para realizar un planteamiento crítico en cuanto a este fenómeno.

#### PERFIL DE LA ENTREVISTADA O ENTREVISTADO

**Nombre del entrevistado o entrevistada:** Oscar Hernández  
**Sexo:** Masculino  
**Grado académico:** Ingeniero Civil  
**Institución a la que pertenece:** Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano  
**Cargo que desempeña:** Director de vivienda

#### PROGRAMA

1. ¿Qué apreciaciones tiene uds. sobre el programa de vivienda de interés social?

En general no hay ningún programa que se refiere a vivienda de interés social si nos referimos al programa casa para todos tiene algunas características en especificas y tiene beneficios e impedimentos para atender a cualquier grupo de población si hablamos de otro programa tiene otras características. ¿Y entonces que es lo que incluye el programa de interés social? es que no hay ningún programa la vivienda de interés social se le denomina aquella que esta en intervienes y se desarrolla y va dirigida a las personas de mas bajos recursos económicos, en estos momentos se legisla y se considera una vivienda de interés social desde 15,000 dólares se esta tratando de modificar para que ese monto llegue hasta los 28,000 dólares y todavía no se ha modifacas y esta en proceso de modificaciones estando así esa es la vivienda de interés social en general, estando ahora de esa temática las diferentes instituciones del Estado desarrollan diferentes programas no es un solo programa el programa casa para todos es parte de esos programas hay otro programa que se denomina piso techo, hay otro que se denomina asentamiento precarios urbanos hay diferentes programas no solo con ese titulo podemos enmarcarlo. ¿Considera usted que este programa es bueno que esta ayudando a la población? el programa casa para todos tiene ciertas características y una de ellas es que las personas tengan un ingreso económico eso significa que a ese segmento de la población le beneficia, el programa no alcanza a beneficiar a los sectores de mas bajos ingresos por la forma que esta diseñado se contribuye al combate al déficit habitacional y contribuye a la reactivación económica son como dos grandes dinámicas que tiene mas que una apreciación personal es una de

las características que tiene el programa por ejemplo si usted me dice que este programa esta dirigido para la población que tiene dos salarios mínimos no les beneficia, beneficia a las que tienen entre tres o cuatro salarios mínimos, esta diseñado para familias de mas ingresos y no esta diseñado para familias de menores ingresos a ese segmento de la población le resulta beneficioso el programa pero al otro segmento por sus características no puede atender.

2. ¿En qué aspectos jurídicos o convenios se sustenta el programa?

No sabría responderle.

3. ¿Por qué dentro del programa de VIS no se tiene un marco institucional coherente, que funcione como un sistema?

Probablemente porque no se diseño pensando de esa manera ese programa se diseño con esfuerzo del gobierno para reactivar la economía, generar empleos, se designo directamente a una institución, primero puede trabajar en la empresa privada que iba logrando tanto en la parte de construcción como en el financiamiento y hacer los proyectos a corto plazo y el gobierno los iba garantizar a largo plazo, como eso no se dio y el Estado decidió que fuera FONAVIPO que llevara adelante este programa, FONAVIPO pasa hacer un desarrollador de proyectos dentro de este programa y digamos que financia el programa a corto plazo las familias Lugo a través del fondo logran el crédito para largo plazo se completa el esquema que se esta manejando fuera un programa mas eficiente si se hubiera diseñado con ideas mas claras y eso nos hubiera permitido tener una organización mejor de acuerdo al esquema que se plantea el programa esta funcionando a ese segmento de la población el programa esta funcionando en este momento

4. ¿Qué diferencias se pueden hacer del programa de VIS en relación al que tenía ARENA?

La diferencia a ese programa es que la meta es bastante ambiciosa eso hace que los efectos positivos puedan ser mayores, antes el gobierno no había desarrollado ningún tipo de programa que tuviera esa magnitud cuantitativa de vivienda para sectores de este tipo.

#### POBLACION

5. ¿Por qué el programa de VIS excluye a una amplia población de las más pobre del país?

Fíjese que no es el programa que lo excluye, quien excluye a las amplias mayorías son los recursos económicos, aquí nosotros tenemos el déficit habitacional que pasa las 300,000 unidades cualitativo y el cuantitativo que pasa los 40,000 viviendas y en ese déficit los cuantificados digamos son fundamental las familias de bajos ingresos se calcula que del 80% hay muchas familias que no llegan ni a dos salarios mínimos de ese ingreso es decir de las capas de población de mas bajos recursos estas capas de población no pueden hacer atendidas en base a créditos porque no tienen la capacidad de pago necesario para poder responder a un ingreso crediticio y el programa casa para todos esta diseñado para la población que si tienen la capacidad de pagar el crédito entonces el programa no beneficia a los sectores de mas bajos recursos porque esta sustentado a base a créditos y beneficia a ese estrato de población que se denomina pobres con capacidad de pagos siempre de sectores popular pero que tiene la capacidad de pagar, tienen empleo estable, ya sea que tienen ingresos es económicos a partir de actividades comerciales es decir ellos si tienen capacidad y el

resto de la población no entra a este programa no porque no quiera beneficiar por la situación en la que se encuentra si no que es producto de este sistema que hemos vivido por años y por siglos los excluye no es un problema del programa si no es un problema de exclusión social a partir de la estructura económica que tiene este país.

6. ¿Cuáles considera usted que son los limitantes del programa de VIS para no atender a toda la población con necesidades de una vivienda digna?

La limitante fundamental es que esta basada en un crédito hay una parte de subsidio que no es la parte mas significativa, entonces esa característica hace que no lleguen a los estratos sociales mas bajos de la población para hacer atendidos requieren de proyectos que no solo sean de vivienda si no proyectos mas integrales que le produzcan también a ellos actividades económicas y que puedan atender el compromiso de la vivienda, pero con este programa así como esta diseñado no se logra beneficiar al las familias de bajos ingresos.

7. ¿Cuales son los requisitos que la población tiene que cumplir para inscribirse al programa de VIS?

Tienen que tener ingresos como les digo entre dos o cuatro salarios, calificar con el fondo social para la vivienda, y cumplir con los requisitos que establece para la obtención del crédito y que sean compradores por primera vez y que sean familias que compren.

#### ECONOMICO

8. ¿Por qué VMVDU no tiene un control sobre los recursos económicos dedicados a la VIS y no otra institución?

El programa solo fue asignado a FONAVIPO y no fue asignado al Viceministerio de vivienda creo que de acuerdo a las funciones de cada institución del Estado debió haber sido de esa manera pero no se tomo la decisión de esa manera.

9. ¿Por qué el Estado no asigna un presupuesto para VIS?

El Estado no es que asigne un presupuesto para la vivienda de interés social el programa casa para todos no requiere de un presupuesto, el Estado para lo que no asigna es para la ejecución del programa que requieran ser diseñados de otra manera dar subsidios para asistir a la población de mas bajos recursos no lo asigna por el presupuesto de la nación uno porque los programas de créditos no cubren esos sectores no hay una asignación dada para el viceministerio que permita atender a los sectores de población mas bajos, probablemente eso sea porque tradicionalmente el país ven la vivienda como una mercancía y ven la vivienda como mercancía creen que es el mercado que debe encargarse de su producción y organización y eso no es exactamente así la vivienda es un derecho similar a la salud y la educación y la salud y educación se garantiza a la población de menores ingresos sistema de educación publica y de salud publica también se cree un sistema de vivienda de interés social que partiera de una base económica del Estado, pero eso el Estado también tendría que buscar fuentes de ingresos para la población

10. ¿Por qué cree que el Estado no asigna una partida presupuestaria o un fondo para el programa de VIS?

Es porque el Estado no tiene los ingresos presupuestados y el otro no hay una visión de vivienda de un derecho de población y de compromiso de Estado para satisfacer las necesidades de los sectores de bajos recursos, ya que la vivienda se concibe como una mercancía en la forma de propiedad, todo mundo piensa de una propiedad que puede vender y no es ese concepto que se debería de utilizar y no es un concepto que se debe de ver con familias de bajos recursos, si usted va a los países europeos y existen viviendas de orden publico que no son propiedades privadas y que atiende solo a la población de bajos recursos sino también al sector de capas medias.

11. ¿Qué poder tiene VMVDU en relación a otras instituciones del gobierno que están en el programa?

Se supone que el Viceministerio es un rector de sector vivienda tanto en la instituciones publicas como la definición de las políticas de vivienda y de los principales programas de vivienda esa rectoría lo que sucede es que no tiene las herramienta en niveles suficientes que permitan ejercer su plenitud, las relaciones con las otras instituciones son relaciones que están basadas en voluntad de titulares que una conformación sistemática de las instituciones que debe corregirse son problemas o programas de gran in volcadura.

12. ¿que participación tiene la institución en cuanto al programa de vivienda de interés social?

La única actividad de nosotros en vivienda es la aprobación de lo planes es de las herencia de los tramites de construcción y urbanización en los casos que dichos proyectos se desarrollan son las que están bajo la jurisdicción del viceministerio hay algunas zonas del país que no es el viceministerio que dalos permiso por ejemplo en el Área Metropolitana de San Salvador urbano no tenemos nada que ver nosotros pero si en unas zonas que el viceministerio atienden los permisos hacemos los permisos necesarios para que se puedan construir.

13. ¿cómo obtienen el financiamiento?

Eso deberían consultarlo con FONAVIPO ellos conocen como la financian

#### PRODUCCION

14. ¿Por qué han mantenido el esquema de VIS en forma privatizada?

Yo creo que eso se a dado por la forma en general que ha dado en este país es el primer gobierno que tiene en ver en forma diferente las cosas los gobiernos anteriores estaba basado en cuestión de mercado se requiere que todo sea propiedad privada para poder ser intercambios comerciales que se lo que mas interesaba pienso que por eso no se le a puesto interés al este tipo de vivienda por que solo se ven con otro interés que puedan desarrollarse para poder atender otros sectores de la población.

15. ¿Por qué el gobierno no es el ejecutor directo de este programa?

En estos momento el gobierno es el ejecutor directo FONAVIPO esta haciendo y agarra terrenos del Estado y contrata constructoras desarrolla el proyecto y el fondo social lo financia para las familias se puede decir que un 95% de viviendas desarrolladas en este programa en este momento se desarrollan de esa manera. ¿Considera que esa 25,000 viviendas esta cubriendo toda la población? no porque el déficit habitacional es mucho mayor y no son 25,000 unidades según el censo del 2007 son 40,000 unidades por la forma en que el viceministerio hizo el calculo es un numero que ni llega al 50% de la necesidad real sumarle el crecimiento vegetativo de la población año tras años se necesitan mas viviendas con esas vivienda no cubren el déficit que nosotros tenemos.

16. ¿Qué conflictos existen entre la empresa privada CASALCO y ONGs por la realización de producción de vivienda?

Considero que conflictos no hay si no lo que hay son diferentes enfoques probablemente en caso de CASALCO como cualquier empresario privado y la producción de ganancias en cambio en ONG,s en algunos casos tienen mas capacidad de producir viviendas es como una visión diferente que puede hacerse no le llamaría conflicto si visiones diferentes en l conflicto hay dos lados enfrentados pero en este caso son dos forma diferentes que están interviniendo con diferentes visiones.

## ANEXO N° 2

### DESARROLLO DE GUIAS DE ENTREVISTA DE LOS INFORMANTES CLAVES

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES  
"LICENCIADO GERARDO IRAHETA ROSALES"

#### GUÍA DE PREGUNTAS PARA ENTREVISTA A LAS INSTITUCIÓN (CASALCO)

**TEMA: CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR Y SU REESTRUTURACION, 2011**

**OBJETIVO:** analizar la problemática de la exclusión en el acceso a la vivienda de interés social para realizar un planteamiento crítico en cuanto a este fenómeno.

#### PERFIL DE LA ENTREVISTADA O ENTREVISTADO

**Nombre del entrevistado o entrevistada:** Ismael Nolazco  
**Sexo:** M  
**Grado Académico:** Ingeniero Civil  
**Institución a la que pertenece:** CASALCO  
**Cargo que desempeña:** DIRECTOR EJECUTIVO  
miercoles 12 de Julio de 2011

## PROGRAMA

## 1. ¿Qué apreciaciones tiene usted sobre el programa de vivienda de interés social?

Realmente el único programa que hay en la actualidad es casa para todos que es como así lo ha llamado el gobierno, por lo tanto es el resultado de una reactivación económica y no es tanto un programa que se diseñó para resolver la problemática de vivienda de interés social eso ha sido como una de las grandes deudas del país, no hay una política de vivienda que se esté ejecutando pero ya existe un documento que habla como tal de política de vivienda nacional que dice que se tiene de buscar una solución del déficit tanto cualitativo como cuantitativo en el país que es bastante alto, realmente no se han tomado las medidas adecuadas, primero porque no se está dimensionando, y tratando de identificar cuáles son los grupos que hay que atender hay experiencias chilenas donde se tiene un registro de todo ese déficit se tiene identificado a través de un registro en el cual están las personas con sus nombres y ingresos, para ver cuáles son las capacidades y así ver el programa y determinar de cuánto es el tamaño de la población que está dentro de ese déficit que le tengo que regalar la vivienda porque no toda la gente puede comprarla, se identifica toda la población que está en el déficit en tamaño y se crea un programa ad hoc para la gente que no puede pagar y entonces yo sé cuánto debo invertir para poder resolver su situación de vivienda y ver si son propietarios de un lote o si no son propietarios y diferente si son propietarios yo tengo que darles la casa con el terreno pero si es propietario solo le construyo su casa habitacional entonces con eso le quiero decir que aquí no hay nada realmente lo que ustedes llaman programa de vivienda de interés social no hay nada lo que hay es un programa en específico que está creando el gobierno por cuestiones de comunicación les han llamado casa para todos es de vivienda de interés social es un programa que se sosocó pero que no está diseñado con una estrategia para resolver el problema de la vivienda en el 2002 se aprobó un préstamo por parte del BID a el gobierno de El Salvador que está orientado a la cuestión post terremoto en el 2001 que se reorientó para la vivienda fase uno así le llamo ahí se trató de implementar el programa de reconstrucción pero se orientó al programa de interés social pero los que tenían lotes se les construyó sus casas en sus lotes, es un proyecto de vivienda insitu y proyecto de vivienda de nuevos asentamientos humanos que le llama NAOS con esa implementación ese proyecto eran como 20 millones que se convirtió en cuatro mil viviendas regaladas que es un aproximado y también se invirtieron 40 millones en la atención de mejoramientos de barrios más que todo va a atacar el déficit cualitativo con servicio de agua potable y aguas negras y vías socio conectividad algunos con sus servicios sanitarios dentro de los lotes en los lugares que se estaba implementando no habían y se invirtieron pero no tengo el resultado de cuánto se invirtió y cuántas atenciones se dio porque cada uno va eliminando un déficit si se conecta agua se elimina el déficit en agua potable eso es un esfuerzo del gobierno creo que fue Francisco Flores que lo vino a ejecutar el presidente de Tony Saca y hoy lo termina el presidente del gobierno Funes ese programa, hoy arrancó otro programa y son como Chispazo pero que no está identificado como programa hay algunos datos que presenta el gobierno que dice que el 7 por ciento se ha dominado pero la verdad no como lo tiene sintéticamente Chile bueno él dice aquí voy a hacer un programa de así para la gente que pueda comprar viviendas de 40,000 mil dólares para esta gente que pueda ir comprando y después pueda mudarse de una casa pequeña a una mediana a una más grande, ellos tienen un mecanismo para que el tema de vivienda vaya mejorando con mayor facilidad en todos los estratos sociales como vivienda de interés social y dentro del mismo interés social hay sectores que hay que regalarles y hay



otros que hay que vendérselas con un interés preferencial como hizo Panamá un programa preferencial en 1985 a lo mejor hay que hacer un programa en especial para en un segmento que aunque tiene capacidad de pago no es lo suficiente en la ley de preferencia una casa de 20,000 dólares que se paga alrededor de 140 dólares de cuota con el interés preferencial en Panamá se le reduce a 70 o 75 dólares a la mitad de la cuota, ya es un incentivo para que la gente compre vivienda y pueda tener su propia vivienda entonces al rededor del programa en el país y de lo que esta que se le puede llamar vivienda de interés social es un programa netamente de reactivación que no tiene mayores articulaciones solo esta diseñado como un mecanismo de generación de empleo no como una solución habitacional en el país.

2. ¿Qué diferencias se pueden hacer del programa de VIS en relación al que tenía los gobiernos anteriores?

bueno si hay una diferencia porque el otro programa el que se diseño en el 2002, que también tenían sus errores pero que tuvieron mas tiempo y tuvieron en colaboración del BID, en la elaboración del programa tenia siete componentes el programa de vivienda de BID, tanto del ministro de vivienda en cuanto al mejoramiento de barrios, habían otros que y uno que promovían estudios de otras experiencias como la chilena, mexicana habían un componente de hacer mas estudio, las remesas servían para palancar las cuotas aquí en el salvador se estaban buscando como mecanismos de solución para acceder a vivienda y otros componentes por ahí al final este tiene un componente donde el subsidio que se entregaba era de 5,000 dólares se le daba realmente mas la familias mas necesitadas eran la gente que se incluyo a la gente de la NAOS tanto a las INSITU en áreas dispersas en un cantón o en haciendas regadas se iba a construir a sus lotes donde estuviera se le construya su casa o gente que después del terremoto que estaban concentrados en un lugar o en champas las sacaban de ahí y les conseguían un terreno y les hacían una colonia en un nuevo asentamientos urbanos y humanos pero los dos asentamiento el subsidio era de 5,000 colones la solución de toda si era construida en ese lugar o en el asentamiento que era 5,000 dólares por familias y se les entregaban casa completa de 36 metros cuadrados pero era casa completa digamos, en el caso de las dos versiones la gente tenia que poner una contrapartida del terreno tenían que hacerse servicio sanitario colaborar con la alcaldía en algunas obras pero finalmente era gente que no tenia habitación se les regalaban las casas. El programa actual no esta regalando casas y tiene un costo y el promedio de la vivienda esta costando casi 16,000 mil dólares, y FONAVIPO esta entregando como subsidio del suelo digamos lo que cuesta el suelo anda entre 2,000 mil dólares y 3,000 y eso realmente no esta entre los sectores mas pobres, esta en un segmento mucho mas alto y es gente que tiene la capacidad de pago, en cambio el programa anterior si estaba mas orientado a la población mas pobre porque eran gente que demostraban que no tenían propiedades, demostraban que no podían pagar a un banco y que no le daban créditos, demostraban que tenían un montón de niños verdad, demostraban que eran mamas solteras, habían un orden de priorización, había todo un trabajo social increíble en el programa pero que lo iban diseñado junto con el BID, entonces el BID quería asegurarse que el subsidio iba ir dirigidos a la población mas pobre, el programa actual no va dirigido a eso incluso el programa actual se puede prestar a un manejo político que se puedan utilizar créditos por conveniencia no hubo un diseño desde esa óptica focalizar para la gente que necesita y la gente pensó que la casa se le iba a regalar pero en realidad no es así la casa se les esta dando subsidio

pero y es una labor de FONAVIPO el subsidio anda entre los 2,000 a 3,000 dólares o puede ser menos por lo menos en san miguel la casa cuesta 14,000 mil dólares, y es un poco menos el subsidio pues finalmente eso es la comparación de ambos programas que es lo mas comparable realmente que ninguno de los dos talvez el programa que creo el BID iba mas interesado a una política de vivienda que comenzara a funcionar aquí en el país, ya que no hay políticas de Estado aun digamos del gobierno calderón sol a paco flores y de paco flores a tony saca a Mauricio funes aun dentro del mismo partido aunque cambiara el gobierno cambiaba todo las políticas no eran sostenibles, aquí lo que se necesita realmente es que haya un acuerdo como de país en el tema de vivienda como objetivos claros o de alguna libertad que los presidentes que estén de turno que son elegidos popular mente pero que en la sustancia digamos que en la columna vertebral de su programa no se muevan y eso ha sido el éxito de chile que el presidente sea de izquierda o derecha moderado o centro sus programas de viviendas se han mantenido solo medio se retocan y les cambian algunas cosas pero realmente la esencia de ese programa esta la identificación de toda la gente necesitada y demanda el programa esta bien claro políticas bien concretas, pero aquí en El Salvador lo que hacemos son disparos al aire haber si matamos algún pájaro, pero haya tienen bien identificados los pájaros bastantes certeros.

3. ¿Como ve usted la participación de las instituciones del gobierno central (FONAVIPO, FSV, ILP, VMVDU, FISDL) en el desarrollo del programa VIS?

la palabra es descoordinado, falta de coordinación pero no es nuevo no quiere decir que es de este gobierno eso ha sido de siempre, la falta de institucionalidad de vivienda ha sido bien evidente no se ha podido corregir probablemente este haciendo falta una reforma a la reestructura del viceministerio de vivienda o convertirlo en ministerio probablemente pensando en país por ahí anda una versión de ministerio que la propuso la CONAPO y FUNDASAL, con la ley de vivienda de interés social pero esa versión para un ministerio no sirve debe ser una versión para ministerio y eso es para manejar a un cantón, nosotros necesitamos un ministerio para manejar a un país un ministerio fuerte un interlocutor de políticas que piense tener bien controlado donde es la zona urbanizable, donde es probable que se pueda urbanizar, ir proyectando el crecimiento y un ministerio que pueda identificar la demanda como el caso de chile que es identificar la oferta como lo hace Guatemala y identificar la oferta nosotros no sabemos ni la cámara ni los bancos saben de las casa que se están construyendo hay una falta de datos y falta de liderazgo del viceministerio de vivienda y los datos nos ayudan la construcción de vivienda también eso permite que el gobierno tenga un interrector fuerte entonces FONAVIPO va hacer lo que el quiere el fondo social va hacer lo que quiere, el ILP es parte del vice ministerio y en cambio el FISDL esta construyendo casas de que calidad les ha dado subsidio o no les ha dado subsidio o el fondo lo único que ha identificado a las gente que les ha dado subsidio pero con la cooperación desde la época de los terremotos se han estado regalando cosas con subsidio pero esa gente no están identificados puede ser que aquella gente que ha recibido casa, el comité editorial presento un articulo donde vean que no solo cásalo son medios maleta para hacer las cosas ese ha sido un buen programa sin embargo tuvo los mismos problemas que tubo la fase uno habían gentes que Vivian en champas pero en un gran lote se le construya una casa y los que no tenían se les compraba el lote para construirle la casa y la vendía y se regresaba donde estaba viviendo prefería tener 4 o 3 mil dólares en la bolsa eso le paso en brasil, todos los programas tienen sus efectos

nosotros hemos conocido los efectos del programa de interés preferencial en Panamá, hemos conocido los efectos en mi casa del programa en Brasil, el progreso de vivienda en México, para cuando se construya aquí tomar esos efectos y las cosas que hay que implementar para no recurrir los mismos caminos y así mismo al no tener controlado a quienes se les da subsidio es un problema que se está repitiendo a la misma gente la ayuda y la gente no está valorando esa ayuda y puede ser que estén mercadeando la ayuda en el programa de la fase uno se dio mucho eso. Aunque se pusieron cláusulas que la gente que eran beneficiada no podían venderla hasta que tuviera 4 o 5 años y quedaba escriturada en el Centro Nacional de Registro como lo hizo Brasil el año pasado FONAVIPO tiene todo un sistema informático para controlar eso además están otras instituciones como FUNDASAL, FUSAID, Habitat para la Humanidad donde todo mundo hace viviendas, viene FUNDASAL y consigue 10,000 millones en Alemania y Habitat y Humanidad consigue 5,000,000 millones no adonde, claro le ayudan a la gente les construyen su vivienda, pero de eso quien tiene un control de la calidad de vivienda y se construye de dentro de un estándar que le da seguridad a la gente por eso cuando hay terremotos es donde salen a relucir los efectos que normalmente son construidas en materiales de bajo costo y son las que producen las ONG,s que no son malas pero no se tiene un control de los procesos que se está haciendo al final es la falta de coordinación que se hace, aunque se ha mejorado así como ha habido éxito hay proyectos de vivienda que se están construyendo también ha habido fracasos, el proyecto de Aguilares que se hizo en una parte de zona arqueológica, hay un proyecto botado en Verapaz, solo construyeron las casas pero que ahí están botadas, se han hecho un montón de cárcavas donde se supone que van estar las calles que es un río, entonces hay fracasos eso lo no publica el gobierno solo lo bonito publica pero que si hay proyectos que han fracasado, creo que a eso se vio el cambio del presidente del viceministerio de vivienda, pero eso era producto de la falta de coordinación que se da por falta de institucionalidad o probablemente la que falta es fortalecer la institucionalidad, fíjense que en México en el programa de vivienda de interés social lo que atiende el fondo social, pero hay que definir que es interés social en este país actualmente el gobierno está pronunciando la construcción de 28,000 viviendas, la ley lo define que son de 15,000 a 18,000 según la ley de raíz Hipoteca y el fondo social atiende hasta 75,000 mil y el programa casa para todos está atendiendo 28,000 y la ley de raíz Hipoteca es 15,000 realmente hay que ver que es social, en México los que tienen viviendas de interés social haya existe un fondo social que es ENFONAVIT, pero tienen un FONAVIT, tiene una secretaria de vivienda que es el fondo de vivienda, un CONAVIT que es el consejo nacional de vivienda están las mismas instituciones que tenemos nosotros aquí, pero la diferencia es que estas instituciones empiezan su labor cuando hay crisis el gobierno y los bancos están en quiebra entonces estas instituciones empiezan administrar los proyectos y es como lo hace FONAVIPO pero en forma más ordenada y planifican que en tanto tiempo van hacer los proyectos pero ya cuando la banca empieza a fluir y las empresas empiezan a desarrollar proyectos privados el FONAVIPO de México se sale y comienza su labor que siempre hace, canalizando subsidio para que la gente tenga vivienda, haya si usted hace una gira por todas las instituciones que hacen vivienda le explican todo los procedimientos a la perfección que es lo que hace FONAVIPO o que hace el fondo social todos saben lo que están haciendo y nadie invade competencia con otros, pero aquí cada institución hace lo que quiere, viceministerio quiere construir, FONAVIPO quiere dar créditos eso es porque no hay institucionalidad, ejemplo en Chile todos saben como registrarse un taxista conoce el proceso para adquirir una casa y hay un nivel de difusión y de

transparencia, pero aquí este programa se puede prestar para fines políticos, pero los anteriores era trabajado junto con los alcaldes el alcalde más vivo presionaba y priorizaba y veía la viabilidad aunque había una serie de criterios que hicieron contar que la gente necesitaba la vivienda y si había una facilidad de criterios pero en la actualidad existe una falta de institucionalidad y de organización en las instituciones pero en realidad no se puede identificar ni controlar.

4. ¿Cuál es el modelo de financiamiento que tiene la institución para construir?

Primero CASALCO somos una empresa gremial de constructores para entenderlo somos un sindicato, las empresa aglutinada a la gremial son las que construyen y la gremial lo que hace es facilitarles darles ideas adecuadas y les ayuda a que los trámites sean más ligeros y que las condiciones de crédito que se les están dando sean adecuadas nosotros podemos incidir en muchas políticas públicas, para facilitar que la industria pueda trabajar fluidamente, por lo tanto en solicitar las licitaciones a las empresas públicas para que los productores de materiales tengan las condiciones logísticas en cuanto también en combustibles como un pequeño gobierno que están relacionadas con el ministerio de obras públicas viceministerio, FISDL, ministerio de trabajo, realmente nosotros tenemos contactos con todas las instituciones del Estado con el poder ejecutivo y judicial y legislativo con todos un puesto en Metapán afecta al país a toda la población y eso afecta el desarrollo de las empresas constructoras todos cuando en el criterio de político electoral de una forma que ingresen más recursos económicos a la alcaldía los mecanismos de control no son los más transparentes además cuando comienzan con libertades por parte del Estado unos más otros menos pero al final todos pagamos, en ese sentido nosotros no tenemos propiamente un mecanismo, sin embargo como trabaja una empresa de construcción de vivienda hay un terreno propio o de un socio donde se diseña y con ese diseño se hace el permiso y con el permiso se va a la banca comercial a solicitar un crédito para la construcción y urbanización con un crédito a corto plazo porque es un crédito para pagar en dos o tres años de muy corto plazo se hace el crédito y se empieza a construir y luego que está terminado se empieza a vender y la gente compra con crédito de largo plazo para pagar entre 15, 20 o 30 años y con ese crédito de largo plazo se está repagando el crédito que se solicitó para la construcción y es una forma más tradicional para pagar pero hay otros modos de pago pero la más tradicional es voy al banco que me presten yo construyo y luego vendo, no hay mecanismo de subsidio en el país permanente en el cual yo podría decir voy a construir en un programa y la gente que compra tenga derecho a subsidio en otros países si hay ese mecanismo.

POBLACION

5. ¿Por qué el programa de VIS excluye a una amplia población de las más pobres del país?

Porque no fue diseñado y no tuvo el estudio previo para las necesidades para hacerlo focalizado

6. ¿Cuáles considera usted que son los limitantes o problemas que tiene el programa de VIS.

Tiene varios limitantes la falta de identificación de la demanda y no tiene una identificación clara pero el gobierno le va decir que sí y que el 85% está bajo cuatro salarios mínimos, pero esa es la gente que llega al fondo social a solicitar casa una real identificación de la demanda es gente que no puede pagar y la que está bajo dos salarios que están claramente identificadas, el gobierno actual está

utilizando un mecanismo que creo el gobierno anterior como aquí no lo ha podía hacer ni utilizar NUET es como la base o datos del país donde la gente desde alguna alcaldía, desde un caber café o desde un colegio que tuviera una terminal para el proceso inscribirse en los programas de vivienda eso es una base de datos donde piden ciertos datos como es la edad profesión simplemente es una ficha donde la identificación de la capacidad de pago y tienen que comprobarlo como eso los cruzan los que quieren una vivienda mejor hay que tener la capacidad de pago, si usted quiere una vivienda de 40,000 dólares aplica a los mecanismos de subsidios, pero tiene que demostrar que gana 40,000 dólares no ganan mas ni menos y eso es un problema que tiene FONAVIPO actualmente con el programa de vivienda el fondo social le tiene que prestar a la gente que tiene la capacidad de pago y FONAVIPO para dar el subsidio tiene que dárselo a la gente que no tiene la capacidad de pago ese cruce no se como se esta resolviendo, por un lado yo tengo que ser meramente pobre para tener subsidio y tengo que ser meramente rico para la obtención de un crédito ese cruce no se como se esta resolviendo.

7. ¿Considera usted que el programa de VIS actual esta dando una respuesta estructural a las necesidades de vivienda de la población mas pobre?

No es una respuesta y es coyuntural, creo que es un buen programa y esta dando solución y se va a terminar en el quinquenio del presidente Funes y se van hacer como 8,000 y 10,000 mil viviendas desde ese programa durante los cinco años como una respuesta del gobierno de la crisis, pero estructural no por ejemplo lo que intento hacer el programa fase uno era mas estructural y eso presumía que el gobierno iba a tomar propio del programa con ala ayuda del BID y no tenia la voluntad de implementar un programa no lo tuvo y este gobierno no lo ha pensado todavía darle una respuesta estructural.

#### ECONOMICO

8. ¿como obtiene CASALCO los recursos económicos para la producción de vivienda?

Nosotros no construimos como cámara, son los asociados de la cámara que construyen, normalmente lo hace de la banca comercial ahora están participando en ese programa como contratados por el Estado se hacen las licitaciones para construir lo apartamentos y casas ellos participan pero ellos son mas contratistas que los divindistas que construyen viviendas son recursos privados de un acorde estatal normalmente son recursos privados para construir

9. ¿considera usted que Estado asigna una partida presupuestaria o un fondo para el programa de VIS?

Dentro de todo un programa de vivienda eso debe de existir, un programa creado dentro de una política de vivienda necesaria mente debe de existir un fondo destinado para vivienda solo para las que hay que regalar, pero también hay un subsidio que es inverso entre mas va ganando menos le van dando, entre mas vale la casa menos subsidio le dan y mientras menos vale la casa mas subsidio le dan, así funciona la ley de interés en Panamá, que es un aporte que el Estado tiene ahí como un mecanismo fiscal que tiene para subsidiar las viviendas, ellos subsidian hasta 85,000 mil dólares, la vivienda de 30,000 mil dólares cero intereses se la compran ahí es donde le reducen la mitad de la

cuota y las que andan por 85,000 mil dólares del interés el banco le presta el 7% le subsidian uno o dos puntos el contrato es del 5% le bajan un poco la cuota si tiene una cuota de 400 dólares le puede bajar a 300 o a 350 y el Estado le esta ayudando con la casa de 80,000 con el subsidio, tener un poco destinado para una política de vivienda a través de un programa nacional de subsidio, solo decir como se esta haciendo con el impuesto de la seguridad, o poner un impuesto por la vivienda de interés social de lo que venga del previal y todo lo que recolecte del previal va para eso no sirve es política barata, lo que hay que construir es el programa la política y decir así voy atender este segmento y cuanto necesita y por lo tanto solo atenderé la mitad o solo una parte o solo la clase media, decir para la gente que no puedo regalarle no le doy porque no tengo pisto para regalarle y es poco los que voy atender, pero para eso se tiene que dimensionar en los programas y después poner eso lo poco que tenia para ver después como lo reparo

10. ¿Qué poder tiene CASALCO en relación a otras instituciones del gobierno que están en el programa en la producción de vivienda?

Poder ninguno el poder lo tiene el ejecutivo y los tres poderes del Estado se menciona que hay un cuarto poder que son los medios de comunicación, nuestra decisión es mas de influir en políticas publicas desde legislación y ver nuevas experiencias por eso es que les puedo hablar de México, Chile, Panamá y Argentina con el programa de mejoramiento de barrios, en Puerto Rico con el tema de socio privado, la ventaja que nosotros tenemos que no somos políticos y no buscamos donde hay votos y podemos señalar donde hay producción una ley que es mala porque lo que pretende es facilitarle el trabajo a alguien o lanzar la candidatura de alguien por ser político tenemos una facilidad de dialogar con todos y cuando hablamos con todo los poderes del Estado y partidos políticos con todos los sectores empresarios del país y como explicaba la principio un gobierno pequeño donde se puede dialogar con todos de unos de los objetivos de la creación de CASALCO en sus estatutos es defender los derechos de la construcción porque defendiendo los derechos se hace crecer el país, hay un estudio que se hizo en el 2008 con una firma de cinco consultores nosotros pagamos ese estudio donde el impacto en la economía y la economía es donde mas crece y la industria de la construcción es la que esta aportando mas por eso cuando ustedes ven a nivel centro americano han visto que solo nosotros estamos abajo y vamos para atrás solo aquí no hay inversiones todos los factores negativos están aquí con el índice de producción va creciendo eso es la señal que la economía empieza a crecer y el empleo desciende a que ha ya mas porque nosotros tenemos inversión ya sea publica o privada y la inversión es la que genera mas empleo entonces cuando empieza la inversión comienza alguien a construir una galera, maquila o un puente del gobierno, empieza la inversión tanto política como privada la construcción es como una lógica como por ejemplo si no tomamos agua tenemos problemas del riñón así es con la inversión y la poca inversión publica que vino el año pasado vino afectar mas hoy se ha recuperado bastante.

11. ¿Cómo hace la institución en la producción de vivienda o existen convenios con otras instituciones?

Eso es una operación de proceso constructivos lo que se adquiere son terrenos y diseños se costean se tramitan permisos ,se hacen créditos se construye y Luego se venden, en el INTER hay unos estudios de mercado que eso ni nos toca a nosotros como privado, como no habido un ordenamiento

territorial se va construir donde nos dan permiso, ya con el ordenamiento territorial pienso que la licitaciones serán mas ordenadas para construir y se limita quien va ser industria de vivienda, se va a ordenar la construcción de vivienda actualmente con el INTER se va ver el mercado con un plan de desarrollo territorial en una región ya se puede decir que habrá ordenamiento en México han desarrollado mas de 20,000 viviendas ya planificadas ahí no hay nadie construyendo el gobierno lo planifico y cuantas gente viven hacen un estudio construyen viviendas con cine y construyen toda una ciudad centros comerciales pero primero hicieron el macro y lo planificaron lo que nosotros estamos apostando desde la cámara que haya una planificación.

12. ¿tiene participación la institución en cuanto al programa VIS?

Participación no tan directa si hemos apoyado muchas cosas nos han consultado unas si otras no en lo personal yo soy director de FONAVIPO suplemente tenemos cuatro directores en el fondo social, dos directores en el fondo social los que son directores autónomas y tres en sector privado también tenemos la participación, de una forma si colaboramos pero participación como CASALCO si se puede tomar que yo soy parte de la junta no quiere decir que siempre voto a favor no todas las decisiones que se toman en FONAVIPO están a favor de CASALCO, tanto el fondo social como FONAVIPO tenemos la participación en la estructura de la dirección aunque no somos mayoría tenemos la participación en las dos instituciones en dirección, CASALCO como tal en FONAVIPO y en la ANEP son parámetro para el fondo social mas que todo esto es para la gente que esta dentro de la cámara de comercio.

#### PRODUCCION

13. ¿considera usted que todavía se mantiene el esquema de VIS en forma privatizada?

Aquí se maneja el tema como el ELECAP aquí lo que hay que analizar que es lo que le conviene mas hay un discurso medio populista dice que la vivienda de interés social desde el sector privado es mas cara porque lo que busca el empresario es utilidad y lucro nosotros actualmente estamos haciendo un análisis y la vivienda de interés social es que la banca no quiere prestarles a esos segmentos porque lo ve con desconfianza que lo le van a pagar en cambio nosotros estamos creando mecanismos que tengan garantía para que nos pueda financiar y que sienta atractiva hay viviendas de 14,000 y 15,000 pero hay muchas viviendas de 30,000 construyendo incluso en sonsonete se esta construyendo viviendas de 16,000 siempre ha estado el sector privado atendiendo es parte, pero ahora el estigma es que lo privado quiere sacarle lucro, pero nosotros vemos lo que esta haciendo ahora el gobierno quiere hacer viviendas de interés social la calidad no es la misma están dando una casa de menor calidad y en un precio mas alto es cierto el gobierno no se lucra la utilidad no va a parar a la bolsa, pero tampoco el empresario privado que construye vivienda es un millonario para construir vivienda de interés social, para construir este tipo de vivienda no tiene rentabilidad porque tiene que ser un proyecto de mil viviendas para que sea rentable si usted hace 40 o 50 viviendas eso no es rentable porque son viviendas de poco tamaño entonces la imagen es poco, el gobierno lo que esta haciendo es eso que se llama utilidad para el empresario se traduce en un montón de gente trabajando en institución y en una gran campaña publicitaria, pero la gente esta pagando y el ultimo dato de gente que esta trabajando con el presidente Funes son como 17,000 mil personas y muchos están dentro del programa y el viceministerio de vivienda y mucha gente esta en este programa que se contrato

para diseñar graficar se inflo el aparato estatal y eso no es sostenible que es realmente que le cambien al país lo que le conviene es crear mecanismos que le faciliten a la gente y que pueda comprar una vivienda de cualquier estrato y cierto que hay que preocuparse mucho por el interés social todos tenemos derecho a aspirar una casa por que sino tendríamos que hacernos pobres para tener una casa pienso que todos tenemos derecho a adquirir una casa esta bien para la gente que no tiene los recursos económico y que es bien sufrida y tiene su lote esa gente si necesita que le regale la casa, pero gente profesional que van saliendo de la universidad pueden pagar no pueden entonces para eso hay que crear mecanismos y hubiera mas desarrollo de interés social lo que necesita el privado es que se venda si hay mecanismo para que la gente pueda comprar el sector privado se a meter hacer miles de casas y se las hará en una forma mas eficiente y mejor calidad se vende a mejor precio, para mi los privados son los que deberían estar desarrollando vivienda de interés social no el gobierno el gobierno tendría que estar creando mecanismos.

14. ¿que tipo de empresas asociadas a CASALCO participan de las licitaciones que convoca el programa de VIS?

Todas porque en algunos casos están licitando materiales CASALCO se integran por tres áreas los productores y distribuidores de materia, son ferreterías, cementeras, hierro, techo son todos los productores de material, los desarrolladores habitacionales y los divindistas, Salazar romero, TPEN , avances ingenieros, los robles todos los que haces casa edificios y apartamentos y los contratistas son los que trabajan en las licitaciones publicas con el Estado carreteras, escuelas y puentes hoy con la crisis como no ha habido crédito básicamente toda la cadena esta licitando ósea todos los socios.

15. ¿como consideran el sistema de licitaciones que desarrolla el programa VIS?

Creo que es aceptable y se ha ido mejorando digamos por la administración publica tuvo tropiezos al principio pero ahora ya se esta agilizando con normalidad tuvo muchos retrasos pero fue por la falta de experiencia.

16. ¿como desarrollan sus procesos constructivos, participan los beneficiarios?

En el programa ese no participan, en el programa anterior si participaban dependiendo cual era la opción, este es un proceso y FONAVIPO casi es una casa o empresa privada, FONAVIPO esta contrayendo digamos lo que hace un empresario privado, las 1,000 mil viviendas que esta haciendo en santa ana son de sector privado voy a contratar tres empresas para que me ayuden a terminar entonces una empresa privada lo que hace es cotizar y entonces le responde con un precio similar y negocian, un esquema de eso es similar a una licitación el gobierno no puede pero tiene que sacar la licitación lo reparte entre cuatro o cinco empresa hace la licitación y adjudica cinco empresas, el esquema es como un desarrollador privado no hay participación de la gente en las construcciones privados, los procesos participativos son muy buenos de hecho el programa anterior tenia tanto de la vivienda INSITU participaba la gente lo que hace eso es que lo hacen mas tardados ya que todos tienen que caminar a la misma velocidad hay unos que tienen que trabajar y llegan hasta en la noche solo tienen que asumir unos que hacen la excavación para que le metan las tuberías de agua potable a lo mejor trabaja lejos y sale a las cinco de la mañana y llega a las ocho de la noche que ganas va



tener de hacer el zanja eso quiere alguien que pase todo el día ahí para zanjar rápido pero como van a poner la tubería cuando todos tengan su zanja eso retrasa mas, los procesos esos son buenos cuando el subsidio va ser total porque no es bueno regalar todo para la gente que se sienta dueña de su casa y no dársela para que la venda tiene que sudar un poco en otros lado lo que hace es que aportan si la casa cuesta 5,000 mil dólares usted va poner 500 dólares le daremos 4,500 dólares usted pone 500 dólares no así en dinero si en especie como es zanjar, construir la casa, hacer el baño, tiene que trabajar pegando ladrillos pero siempre es bueno que la gente aporte cuando es un subsidio total o cuando sea regalada en esos casos si es buena la participación para que la gente se apropie de la vivienda y no ocurra que la venda o tiene casa en otro lado y se van a tomar un lote para que les den casa también ahí y como la otra no la tienen registrada no le sale en centro nacional de registro la matrícula no le piden de la otra lo que se llama la carencia de bienes este documento lo piden para averiguar si no tiene otra propiedad porque si tiene otra no le dan subsidio entonces en este caso llega y se instala en la vivienda para que le den otra casa incluso los programas participativos, desarrollo progresivo son buenos todo cuando haya un subsidio total para que la gente sepa valorar un poco lo que le están entregando para que no lo abandone cuando la gente trabaja es muy agradecida y la cuida es increíble ver familias de 4 a 5n niños en una champa y todo forrado de plástico y hasta el piso con un espacio muy pequeño y ahí tiene las camas y todo lo demás incluso quizás la madre es madre soltera o a veces es una persona mayor que solo vive con su nieto ya que los padre se fueron a Estados Unidos esa gente es muy agradecida y que necesitan la vivienda pero hay otras personas que no ayudan pero tienen participación en esos proyectos, este programa no esta haciendo así.

17. ¿cree usted que la propuesta de ley de vivienda de interés social que a presentado FUNDASAL en conjunto con CONAPO beneficiara a la población o es excluyente?

No creo que están metiendo en muchas trabas ahí están planteando al viceministerio que un figura bien particular de alguien y pienso que eso requiere mas trabajo esa ley de vivienda de interés social se tiene que tener creada antes la política de vivienda porque no puede pensar solo en este si piensa en todo lo demás al identificar como estamos todos empiezo a decir atiando aquí y se ha identificado el problema para resolverse pero esto tiene que ser coordinados con todo porque si no vamos hacer lo mismo entonces creo que hay que repensarlo creo la idea es muy buena pero creo que hay que volverla a trabajar y partir del principio que es y que va ser como país no como gobierno si todos en general si queremos resolver el tema de vivienda es decir si esta de acuerdo de regalar las casas a profesionales, estudiantes a personas de tercera edad ,madres soltera, en verdad veremos que es interés social porque si no depuse van avenir la asociación o fundación de la tercera edad va crear el programa o ley de vivienda de interés social para la tercera edad entonces estoy creando un franquisteins o programa para después crear ley de vivienda de interés social pueden de ver miles de mecanismos pero primero tengo que ver como esta el país en general, bueno hay una eolítica pero tiene que desarrollarse mas una política de vivienda que lanzo el presidente saca en periodo pasado, pero bueno las políticas son generales y no son aterrizadas, habría que hacerle ejercicio de desarrollar todo y a quien va atender la ley de vivienda de interés social creo que el tema fue bueno y muy astuto por parte del viceministro y meterlo en el tiempo que el estaba ahí eso amarrado a un programa general es lo que necesita el país, aun cuando comenzó el programa de prerreconstrucción por el ida

se hicieron varios proyectos y nosotros opinamos que lo que iba ser el gobierno no esta bien el gobierno iba construir una solución temporal de 1,500 dólares y el gobierno anterior le costaba 400 dólares y en un mes le estaban construyendo la permanente cuando fue el ensamble sísmico en Usulután les pusieron la champa de lamina en 400 dólares pero al mes ya les estaban construyendo la de block lo que hicieron fue cunado destartalar las lamínas se las pusieron en la champa de cocina pero eran 400 dólares para dar una solución temporal, este gobierno se gasto 1,500 dólares en una solución temporal son parte de esas casas que están tiradas en vera paz, lo mas inteligente seria dejarla engavetada y hacer una política de vivienda y cuando este terminada sacar la ley para integrarla a la política una realidad que es pobre y que hay necesidad de vivienda de interés social pero también hay necesidad de otros segmentos y la gente de dinero que compra apartamento en altura como vamos atender eso como vamos reubicar los edificios y permitiremos que se construyan edificios en todos lados la regulación es lo mejor para una política de vivienda la ley de vivienda de interés social no es para crear un ministerio realmente la vivienda de interés social es parte de un sistema si solo diseño una parte para atender quedan fuera todos los nuevos profesionales no es de acuerdo la idea es buena pero el desarrollo es malo.

### ANEXO N° 3

#### DESARROLLO DE GUIA DE ENTREVISTA DE LA POBLACION CIVIL

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
 ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES  
 "Licenciado Gerardo Iraheta Rosales"

#### GUÍA DE ENTREVISTA ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL (CONAPO)

##### CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR Y SU REESTRUTURACION, 2011

OBJETIVO: Conocer de la problemática de la exclusión de la población de mas bajos ingresos económicos a una vivienda digna y del programa de vis.

#### PERFIL DE LA ENTREVISTADA O ENTREVISTADO

**Nombre del entrevistado o entrevistada:** Oscar Torres

**Organización a la que pertenece:** representante de CONAPO aglutina tres movimiento de segundo grado acode

1. ¿Considera usted que el programa de vivienda de interés social actual es diferente al implementado por los gobiernos anteriores?

En primer momento hay que diferenciar que es interés social lo que pasa es que se ha venido manejando como, yo hago una casa pequeña ya esto es social yo te la hago y vos me la compras, pero realmente eso no es de interés social esto va, mas haya de eso nosotros no estamos muy de acuerdo en eso porque es una política actual del gobierno y déjeme decirle que el programa casa para

todos es un fiasco, eso no sirve, primero pueden ir garantizo que vayan a FONAVIPO y vean como es el seguimiento para calificar ese programa es bastante engorroso porque le piden un montón de tramites a las personas y es algo que se va alargando incluso aquí en san martin ya comenzaron pero eso viene desde ya hace rato en si ese programa lo están poniendo como la empresa privada es demasiado burocrático desde nuestro punto de vista eso hubiera sido si de verdad es casa para todos que les cuesta ir a las comunidades a las familias que en verdad están sin vivienda que nos cuesta ir a un municipio cuanta gente necesitan viviendas pienso así ya lo están haciendo burocrático a parte de eso cada vivienda vale \$10,300, y hay diferentes nosotros no mucho compartimos ¿ usted no esta de acuerdo con lo que el gobierno esta implementado? En si no estamos de acuerdo como se ha manejado y decir que va resolver podría ser el déficit que tenemos a hora es de mas de medio millón y la proyección que tiene el Estado creo que es 25,000 casas al año pero pregúntese ahorita y díganme ustedes cuantas casa han hecho y vayan a FONAVIPO y yo les recomiendo que vayan y les darán bastante información de cómo llevan el programa pero en si no estamos muy de acuerdo.

2. ¿Que apreciaciones tiene usted sobre el programa de vivienda de interés social actual?

Aquí no se la preguntamos porque la respondió el la primera pregunta.

3. Cuales considera usted que son los limitantes del programa de vivienda de interés social para no atender a toda la población con necesidades de una vivienda digna?

Es muy engorroso el proceso primero le piden que forme una familia estamos de acuerdo en eso de acuerdo en eso , una familia es de un padre una madre y un hijo esa es la familia y estamos de acuerdo pero también se le debe de dar la oportunidad aquellas personas que talvez piensan en formar un hogar si son salvadoreños también son personas humanas y ahí va ya el procedimiento el primer requisito es que no tenga casa estamos bien tengo una familia si pero hay otras personas que necesitan casa si a ustedes les dijeran le vamos a dar la oportunidad de tener un casa ustedes la agarrarían con gusto en toces eso no lo compartimos tampoco.

4. Considera usted que los criterios de selección de los beneficiarios que impone el programa son los adecuados

Unos si otros no vuelvo a insistir es bastante burocrático yo creo que mire nosotros que vivimos nosotros conocemos de muchas comunidades y nos respaldan muchas comunidades y nosotros conocemos de comunidades que de verdad necesitan casa, ahí deberían ir, pero por ejemplo esta política que ha implementado este gobierno hay varias esta el programa patria, programa insitu que casi no le han dado realce, porque insisto en las comunidades necesitan las viviendas tal vez las construyen todo esa gente ahí vive y ha vivido siempre y va seguir viviendo, pero si los padres ya van a morir pero quedan los hijos, ahí le hubieran apostado¿ nos podría mencionar algunos requisitos? Es eso tener una familia, y si no tiene familia no se la dan les están cerrando las puertas, y aparte de eso usted no debe de ganar poco y saber que tiene que ser sujeto y es otra cosa que hay que verlo, yo le digo porque fui a investigar como esta ese cosa el proyecto esta muy bonito por eso vaya usted y dígame lo primero que le van a preguntar es cuanto gana incluso ahí en san miguel cuando nosotros fuimos una señora nos dijo que ese programa para que es y le pedían como mínimo dos salarios para

comenzar no porque cuatro salarios o sea quien gana dos salarios en este país hoy en este tiempo aun la esposa o el esposo esta desempleada no califica esa persona que si tiene la necesidad eso no.

5. ¿Como ve usted la participación de las instituciones del gobierno central (FONAVIPO, FSV, ILP, VMVDU, FISDL, BMI) en el desarrollo del programa VIS?

Se supone que hay coordinación pero yo no lo creo mucho, se supone que estas instituciones están articuladas una cosa es el ILP porque el ILP lo que trata es de escriturar y si le van a vender una vivienda pues me imagino que ellos se la van a escriturar y ellos les llevaran en tramite yo algunas cosas las desconozco del programa pero que se supone que están articuladas, yo diría que quizás no porque si estuvieran articuladas incluso el ILP conoce de muchas comunidades que necesitan viviendas y su legalización y que necesitan de sus servicios básicos ahí eso deberían de apostarle y a esa gente le resolverían mucho.

6. ¿Para uds cuales son las instituciones que tendría que asignar el gobierno central para desarrollar los proyectos del programa VIS?

Para mí una de las instituciones serian las alcaldías los gobiernos locales porque los gobiernos locales porque ahí es donde están jodidas la población ya que tiene 20 hasta cuarenta años de vivir ya que viven en las champas en condiciones infrahumanas que ni si quiera la alcaldía no tienen recursos no puede ayudarles y la alcaldía ni tan si quiera lamina les regalan a las comunidades si hacen un programa porque no involucran a la alcaldía porque si fuera ahí resolvieran las comunidades y ayudarían a la municipalidad de lo gobiernos locales a salir adelante, el gobierno local con el montón de champerillo se ve feo por lo menos con una su casita de bloque que no es tan digna porque lo digno le llaman a solo formar las cuatro paredes eso no es dignidad lo digno es otras cosas.

7. ¿Cuál considera usted que tendría que ser la población que tendría que atender el programa?

Las que están más necesitadas de vivienda voy a seguir insistiendo son las comunidades no toquemos mucho las comunidades hay mucha gente que se supone que tiene un trabajo digno necesita vivienda esa gente que vive en los mesones esa gente hay que ayudarle también a la gente que trabaja en los mercados a la gente que anda vendiendo minuta, pan, pero mas quizás la gente que vive en mesones vivir en mesones es un problema solo el que ha vivido en un mesón no conoce la realidad que para bañarse hay que hacer cola a esa gente deberían de ayudarle.

8. Se toma en cuenta la participación de la población en la construcción de los proyectos por el programa de vivienda de interés social?

No estos gobierno este gobiernos nada mas es mas de lo mismo este gobierno solo lanzo el programa y nosotros lo conocemos pero nosotros en algún momento digamos que es mas de lo mismo, esto sigue siendo una alternativa pero mal diseñado primero porque nosotros creemos que una vivienda digna debe de contar con un espacio adecuado para vivir y ya no se debe de construir viviendas de cuatro por cinco, ya no vivimos en otro mundo, bueno ustedes conocen los proyectos y los famosos proyectos de los señores de CASALCO es una vivienda construida de seis por seis o de seis por ocho es lo máximo los dos cuarto la sala y el baño adentro así se esta construyendo ahora, nosotros no creemos que se debería hacer así porque ese programa esta mal diseñado porque

deberían de consultar con la población de cómo quieren vivir si bien es cierto en este país se supone que no hay recursos también ellos hubieran pensado en construir en altura si usted ve este programa no lleva en construcción en altura todo va lineal en san martín van hacer 1,050 o mas de 1800 casa pero pasa de esa cantidad pero todo va lineal pero ellos hablan de construir en altura si ahora las tecnologías esta para eso porque no apostarle a eso nosotros le estamos apostando la construcción en altura porque ellos no y es de preguntarles mire y ustedes que piensan por eso digo que es mas de lo mismo , pues fíjese que con un terreno se puede ampliar para la construcción de una cancha y zona verde y casa comunal, todo es lineal nada va en vertical ¿ es que para ustedes el gobierno actual no ha cambiado nada? No es mas de lo mismo y por eso le digo vayan a ver el proyecto a FONAVIPO es que esta bonito ahí esta la maqueta las casas se ven pequeñas y a saber en cuanto tiempo piensan construir y yo no voy a decir algo que no es no deberíamos de ir pensando y le pongo un ejemplo como le resuelvo el problema a una familia que es numerosa debería pensarse en eso en 6 por 6 no pueden vivir 8 es mentira quiere decir que van a dormir 4 en un cuarto y 4 en otro cuarto y la privacidad de la pareja, buscar la seguridad de las niños y niñas que con eso es mas de lo mismo debería de pensarse en eso.

9. ¿Cuál cree uds que es el criterio que mas predomina para postular al programa de VIS el económico o el del derecho?

Mas creo que es el económico eso es lo que van buscando es que si fuera de verdad y como dice que es social fuera diferente aquí, quien construyen las viviendas se las dan a las gente y quedan mas endeudadas si pero hasta ahí , esta resolviendo algo pero algo mínimo debería pensarse en mas haya y la propuesta que nosotros llevamos como ley va muy bien diseñada, no busca pelear con CASALCO ni con nadie incluso ahora a sacado un comunicado CASALCO que lo vamos a analizar, igual ellos quieren seguir construyendo como se ha venido construyendo desde hace muchos años y eso se debe de cambiar y nosotros estamos cambiando porque es necesario cambiar.

10. ¿Porque excluye ha una amplia población de la mas pobre del país del programa VIS?

Eso hay que preguntárselo al gobierno porque ellos solo ven como una salida alternativa yo le digo y insisto debería de apostarse de verdad a las familias mas pobre que necesitan las viviendas que cuesta montar un grupo de trabajadores sociales ir a las comunidades y las municipalidades y gobiernos locales y levantar censos e investigar de verdad, eso no se hace y debería hacerlo el gobierno porque le voy a decir algo yo le doy una casa a usted pero de repente a usted ya no le gusta el lugar y me la va dejar botada, incluso en gobierno debería de poner como llaves que yo te estoy resolviendo el problema de vivienda pero respétalo si no, no te metas en eso , pero de repente hacen vivienda y las gentes las dejan y empiezan hacer parte de ese déficit así.

11. ¿Que se tendría que cambiar o mejorar del programa de VIS para hacerlo mas incluyente e integral?

Lo que se debería de cambiar es que haya consenso y participación y yo lo le digo que quizás la mejor línea o solución es buscar los gobiernos locales, buscar a la población, por ejemplo soyapango tiene 276 comunidades y colonia por lo menos es ese dato que se tiene desde hace días, pero ahora han surgido nuevas comunidades esa gente es la que necesita y si me voy a mejicanos e igual en mejicanos hay muchas comunidades que necesitan entonces si yo busco un consenso, busco a las

comunidades o municipalidades para lanzar se programa y asegurarme bien quien lo necesita y con los gobiernos locales mucho que mejor pues a eso le voy a apostar

- 12.** ¿Considera que el programa de VIS esta enfrentando adecuadamente las demandas y las necesidades de contar con una vivienda digna?

No enfrenta eso con esas dos cosas hay muchos vacíos incluso debería de haber yo desconozco cuanta gente esta ya calificada en el proyecto todavía eso datos no los dan incluso en san miguel entregaron unas casa hace días hicieron fiesta y todo no se a quien le resolvieron si en verdad la gente que estaba mas necesitada eso igual se desconoce como redigo le resulten a alguien que no necesita pero queso necesito no se lo resuelven.

- 13.** ¿Considera usted que el programa de VIS actual esta dando una respuesta estructural a las necesidades de vivienda de la población mas pobre?

Es un poco mediático en su idea principal o inicio eso era como la clave ayudarlos pero en la realidad hay que verlo si es cierto, pero yo creo que no

- 14.** ¿Considera uds que los procedimientos y mecanismos utilizados para acceder al programa de VIS son los adecuados?

No, es por lo que decíamos anteriormente, yo se que usted necesita vivienda pero tendría que verse si es cierto, y no irme por llenar un montón de papeles tiempo y de repente que si mire la gente y el déficit es tan grande si usted se va a una comunidad y usted dice cuantos quieren vivienda uno le van a levantar la mano donde vaya, ahora 25,000 casa no alcanzarían para tanta gente alo que voy es a esto que el programa tiene que ser bien estudiado y si en verdad que remos conocer la problema de la vivienda y buscar de verdad a quien se le va a resolver quizás es a las personas mas necesitadas así debería de ser pero ahí a fallado el gobierno a las personas que vive en condiciones inhumanas las que viven a la orilla de los ríos a esa gente se debería de ayudarles, que la gente no quiere es que debe de hacerlo si es una buena alternativa a esa gente deberían de ayudarles y es la que esta mas necesitada.

- 15.** ¿Por qué cree que el estado no asigna una partida presupuestaria o un fondo para el programa de VIS?

De hecho el Estado asigna, pero es bien poco y le digo que le asigna y si no como sobre vive FONAVIPO y el Fondo social, el Estado asigna de hecho cuando hicieron la ley de vivienda del fondo social para la vivienda que fue en 1950 ha signo un 1,000,000 de colones es una enorme plata y nosotros, pues ahora desconozco cuanto les asigna incluso nosotros hemos ido y hemos preguntado pero no los han querido decir hace poco preguntamos y nos dijeron que asignaban, en cuanto a la partida incluso nosotros en esta ley les pedimos que se asigne por lo menos el 2% del presupuesto de la nación si lo manejamos así como se lleva ahorita el presupuesto de la nación que anda en y equivale a 4,000,000 de colones no es mucho pero es un inicio y nosotros le apostamos a eso aprobándose la ley especia I de vivienda se le asigne el 2% ciento como un bono inicial por el gobierno.

- 16.** ¿Cree uds que se tiene que mentener los actuales organismos del gobierno central vinculados al programa de vis?

No hay que cambiar muchas cosa, hay que cambiarlas , yo lo que sucede aquí el gobierno tiene un su viceministro de vivienda que de viceministro de vivienda no tiene nada, hay que decirlo, hace poco

echaron al que estaba de viceministro y desconocemos porque o esta haciendo bien las cosas o las estaba haciendo mal solo ellos saben, a lo que voy es a esto por ejemplo el programa casa para todos pregunten quien lo esta manejando lo esta manejando FONAVIPO y quien es FONAVIPO es una financiera ya no es el Fondo Nacional de Vivienda Popular, eso se perdió y usted puede revisar la ley de FONAVIPO la ley tenia programas buenos esos no se están llevando eso es mentira ya hoy FONAVIPO es una financiera como tiene el montón de plata que el mismo gobierno se lo da el se los da a los bancos para que presten ellos por cada dólar que prestan ganan un dólar, y esta resolviendo el problema de vivienda ni si quiera si tiene para pagar una casa y si no, no seguís jodido esa es la filosofía de fonavipo, deberían de cambiar esto si ahí hay programas buenos que deben de retomarlos perdónenme pero que los hagan pero no lo hacen, el gobierno debería tratar mejor directamente con los gobiernos locales porque digo esto, porque el fondo hace lo suyo y fonavipo hace lo suyo y vayan al fondo les recomiendo que vayan y díganle yo quiero una casa primero que le preguntaran es cuanto ganas, si estas empleado, si tienes para pagar la deuda eso es lo primero que te pregunta ellos no les interesa si vos vivís jodido porque siempre siguen siendo una financiera y el fondo lo mismo esta haciendo el fondo en esencia igual que fonavipo la finalidad del fondo era ayudarle a los trabajadores antes se aportaba para tener una casa, eso sigue vigente en la ley y no la han cambiado eso ya no se respeta lo que esta en la ley el fondo nació con la idea de garantizarte como trabajador tener una casa ahora no se ha perdido por lo mismo, hoy lo que están haciendo que están pidiendo dos salarios mínimos esa es la regla que han puesto, como va usted ganar dos salarios mínimos si anantes tiene un salario mínimo, pero ellos dicen no entre la pareja paga y quien les garantiza a ellos que hay trabajo para el esposo o esposa si la mayoría de mujeres son amas de casa , hoy los hombres están desempleados y algunas veces la mujer se tira a la maquila para no morir de hambre y el hombre tiene que cuidar la casa, eso debe de cambiarse el gobierno debe de cambiar eso.

## CONCLUSIÓN

Esta mal diseñado, hay que cambiar muchas cosas ellos deberían de estudiar mas la situación actual, ellos conocen que hay un gran déficit habitacional que hay muchas familias que están bien necesitadas y que existe mucha necesidad de vivienda, pero se debe de utilizar mecanismos diferentes y unos de los mecanismos quizás es hacer un consenso con las familias, yo te voy a resolver el problema de laca o vivienda pero vos respétame ser honesto con la gente pero volvemos a lo mismo yo le doy una vivienda a usted donde yo quiera no donde las personas quieres, porque muchos complejos habitacionales están vacíos y no digan por la maras eso es mentira, lo que pasa que la gente ya no logra pagar porque el mismo fondo, si te atrasas dos meses te comienza a mandar citatorios que estas en mora y en mora a desesperarte para que dejes la casa lo siguen jodiendo esa es la realidad, al lanzarse programas de estos deben de analizarse un poco, deben de consensarse con la población y sociedad civil, con los movimiento y con las personas que de verdad conocen los problemas, el gobierno lo único que hace es revisar algunos censos quizás y le pide algunos especialistas o consultores que realicen la investigación el tipo solo agarra y empieza a cocinar un montón de papeles pero el no conoce la realidad si los que venimos de las comunidades mas pobres, bueno ustedes que andan haciendo trabajo sociales han de conocer mejor la situación que yo, bueno en sin tesis creo que estos programas deben de ser mejor diseñado y ahí hay que rescatar un montón de cosas si El Salvador ya no tiene ahora donde construir hay que pensar cómo construir.

Hay que hacerlo ya no hay que esperar diez o veinte años, entonces si lanzamos programas como estos hay que medir muchas cosas, como lo del medio ambiente y resolver las problemáticas sociales que hay porque muchas problemáticas sociales que hay es por la falta de espacio, donde las personas pueden pasar ocupadas, si usted puede ver en las colonias en su momento hay canchas pero después funcionan como basurero, hoy se debe de pensar en construir en altura si es cierto que se vive en un país sísmico si pero con dos niveles que haga resuelve mucho lo que va a construir en veinte metros ya no lo va construir en cuarenta metros si construye diez metros lineal para lo largo tienen que ser en nivel tienen que ser menos y ahora como estamos con las tecnologías hay para construir, nosotros siempre decimos porque el gobierno ha descuidado las construcciones que se ha hecho durante cincuenta años, yo le puedo citar la cinco de noviembre esos edificios ya llevan de vida por lo menos tres terremotos el de 1986, 2001 que fueron dos en el mismo año quizás antes ya había temblado y yo desconozco , tenemos los de zacamil, que quiere decir eso que están bien contruidos entonces si eso que esta bien construido hace cincuenta años hoy con las tecnologías que existen no se va a construir bien y si no veamos los centros comerciales que se hacen de lujos y bien contruidos en toces porque no se puede construir, el gobierno debe apostarle a construir en altura y elaborar programas que sean bien condensados y bien diseñados y no solo por lanzarlos eso es a media.



## SEGUNDA PARTE

### DOCUMENTOS DE PLANIFICACION DE LA INVESTIGACION

1. PLAN DE TRABAJO EN PROCESO DE GRADO -2011
2. DIAGNOSTICO DOCUMENTAL  
LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL  
SALVADOR
3. PROTOCOLO DE INVESTIGACION:  
CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL  
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL  
SALVADOR Y SU REESTRUCTURACION 2011

1.

PLAN DE TRABAJO EN PROCESO DE GRADO- 2011

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES  
LIC. "Gerardo Iraheta Rosales"



PLAN DE TRABAJO EN PROCESO DE GRADO 2011

PRESENTADO POR:

YANERY ROCÍO LÓPEZ JUÁREZ	LJ06002
MARÍA UBALDA LÓPEZ MARTÍNEZ	LM06033
ROSA TRINIDAD TEREZON DE CARTAGENA	TC05019

PLANIFICACION DE PROCESO DE GRADO PRESENTADO POR  
ESTUDIANTES EGRESADAS DE LA LICENCIATURA EN SOCIOLOGIA  
CICLO I-2011

LIC. JUAN FRANCISCO SERAROLS RODAS  
DOCENTE DIRECTOR

MSC. MARÍA DEL CARMEN ESCOBAR CORNEJO  
COORDINADORA GENERAL DE PROCESO DE GRADUACION

MARTES 17 DE JUNIO 2011  
CIUDAD UNIVERSITARIA      SAN SALVADOR      EL SALVADOR

## INDICE

INTRODUCCIÓN.....	104
1. DESCRIPCION DEL PROCESO.....	105
1.1. ORGANIZACIÓN.....	105
1.2. PRODUCTOS DEL TRABAJO EN EL PROCESO DE GRADO.....	105
1.3. ADMINISTRACION DEL PROCESO Y EVALUACION.....	106
2. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS.....	106
2.1. GENERALES.....	106
2.2. ESPECÍFICOS.....	106
3. ACTIVIDADES Y METAS.....	107
3.1. ASESORIAS PROGRAMADAS.....	107
3.2. ELABORACION DE DOCUMENTOS.....	107
4. ESTRATEGIAS DE TRABAJO.....	108
4.1. SELECCIÓN DE INFORMANTES CLAVES.....	108
4.2. FORMULACION METODOLOGIA.....	108
5. POLITICAS INSTITUCIONALES Y GRUPO DE INVESTIGACION.....	109
5.1. INSTITUCIONALES.....	109
5.2. GRUPO DE INVESTIGACION.....	109
6. RECURSOS HUMANOS, MATERIALES, FINANCIEROS Y TIEMPO.....	110
6.1. HUMANOS.....	110
6.2. MATERIALES.....	111
6.3. FIANACIEROS.....	111
6.4. TIEMPO.....	111
7. MECANISMOS DE CONTROL Y EVALUACIÓN.....	111
7.1. EVALUACION.....	111
7.2. CONTROL.....	112
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	113

## ANEXOS

1. RECURSOS HUMANOS
2. PRESUPUESTO DE MATERIALES
3. PRESUPUESTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO
4. PRESUPUESTO GENERAL DEL PROCESO DE INVESTIGACION
5. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES
6. CUADRO DE ESTRATEGIAS METAS ACTIVIDADES Y RESPONSABLES
7. FORMATO DE AUTOEVALUACION

## INTRODUCCIÓN

El presente Plan de Trabajo elaborado por alumnas egresadas de la Licenciatura en Sociología de la Escuela de Ciencias Sociales “Licenciado Gerardo Iraheta Rosales” en Facultad de Ciencias y Humanidades de la Universidad de El Salvador como uno de los requisitos del “Reglamento General de Proceso de Graduación de la Universidad de El Salvador” para optar al grado de Licenciadas en Sociología.

La presente planificación lleva como título “Plan de Trabajo en Proceso de Grado 2011”, donde se organizan las actividades que se realizarán durante la investigación sobre “Condiciones de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y su Reestructuración, 2011”. El objetivo que se pretende alcanzar es determinar las etapas y fases durante todo el proceso de inicio y finalización de la investigación, para lograr los objetivos y metas planteados.

La planificación para este tipo de investigación es de suma importancia porque es esta la que nos rige como investigadoras, en cuanto a las diferentes actividades a realizar en el proceso de investigación.

El contenido de este documento comprende lo siguiente: planificación de las diferentes acciones a realizar dentro de la investigación, además se sistematizará la información obtenida por medio de las diferentes técnicas aprendidas, el documento comprende; Justificación, Objetivos, Estrategias, Metas, Actividades, Recursos, Políticas, Metodología, Cronograma y Referencias.

La estrategia metodológica utilizada en el presente documento fue reuniones grupales, instructivo del reglamento del proceso de grado, asesorías con el docente director.

## 1.

### **DESCRIPCION DEL PROCESO**

#### **1.1 ORGANIZACIÓN**

Es importante aludir que el grupo investigador está organizado por tres estudiantes egresadas de la Licenciatura en Sociología de la Escuela de Ciencias Sociales “Licenciado Gerardo Iraheta Rosales” en Facultad de Ciencias y Humanidades de la Universidad de El Salvador, para organizarnos nos designaron una coordinadora general de proceso de grado, luego escogimos un docente coordinador quien nos ayudo a asesorar toda la investigación, después elegimos una coordinadora de grupo para comenzar la planificación, además este proceso de grado esta organizado individual, asimismo las integrantes se distribuirán las tareas que se realizaran durante todo el lapso de la investigación y de esta manera se hace mas optimo el trabajo en grupo.

#### **1.2 PRODUCTOS DEL TRABAJO EN EL PROCESO DE GRADO**

En primera instancia se comenzará a investigar sobre la temática a abordar, se recolectará todo tipo de información y se sistematizará, luego se planificarán asesorías con el docente para mayor orientación en la investigación, habrá una supervisión por parte de las autoridades pertinentes durante todo el proceso de dicha investigación para luego entregar los productos según la primera fase como el perfil, plan de trabajo, diagnostico y protocolo que se han logrado cada cierto tiempo a lo largo del trabajo, para después entregar los productos de la fase dos como son; diseño de trabajo, instrumento de investigación, procesamiento de las entrevistas y redacción de los capítulos finales que arrojará la investigación, para terminar la fase tres presentando el informe final que son los resultados de toda la investigación, finalizando con la defensa de la temática.

### **1.3 ADMINISTRACION DEL PROCESO Y EVALUACION**

Es importante detallar que la administración del proceso de grado se hará de una forma objetiva, comenzado con las asesorías con el docente director, al mismo tiempo la coordinadora del proceso de grado supervisara y evaluara la calidad de los documentos que se presenten, asimismo los alumnos también evaluarán el proceso de la investigación, por lo tanto este

Proceso se evaluara tanto formativo y sumativa retomando como criterio la guía donde se evaluarán los distintos informes para alcanzar la calificación que exige los documentos, avances, participación, informe final, exposición del grupo para comentarios.

## **2.**

### **OBJETIVOS**

#### **2.1 OBJETIVOS GENERALES**

- 2.1.1 Presentar la planeación de la investigación sobre “Condiciones de la exclusión de la población al programa de vivienda de interés social en El Salvador 2011”
- 2.1.2 Planificar las diferentes fases para el desarrollo de investigación social, con sus respectivas actividades.

#### **2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- 2.2.1 Analizar el programa de vivienda de interés social y la exclusión de la población en el acceso a dichas viviendas, para realizar un planteamiento crítico en cuanto a al proceso.
- 2.2.2 Elaboración del plan de trabajo para la planificación del desarrollo de la investigación.
- 2.2.3 Elaborar el diagnostico documental para determinar la problemática.



- 2.2.4 Elaboración del protocolo de investigación para crear una teoría metodológica para el desarrollo de la investigación.
- 2.2.5 Planificar la recolección de la información en base entrevistas y documentos
- 2.2.6 Establecer los contactos y visitar los diferentes centros de relacionada al tema de investigación.
- 2.2.7 Realización de reuniones grupales y de asesoría para analizar, realizar discusiones planificadas.
- 2.2.8 Elaboración del informe final de la investigación para su presentación.

### 3.

## ACTIVIDADES Y METAS

### 3.1 ASESORIAS PROGRAMADAS

Para el desarrollo de la investigación se ha programado con el docente director reunimos dos horas por semana, las cuales se aprovecharan para hacer las respectivas observaciones por parte del docente y las diferentes recomendaciones que éste esté dispuesto a dar. Además se han programado las revisiones de los diferentes documentos que se entreguen al respectivo docente.

### 3.2 ELABORACION DE DOCUMENTOS

El grupo de investigación luego de sistematizar la información recopilada tanto digital como de diferentes textos obtenidos de las diversas instituciones.

Como primer documento a elaborar es la propuesta del perfil sobre el tema a investigar, luego haremos el plan de trabajo, el diagnóstico de la situación actual de la problemática de la exclusión social de la población en el programa de vivienda de interés social, después de haber obtenido mucha más información se analizara, y luego se harán las entrevistas a las

personas que tienen que ver con dicho programa directa o indirectamente, tomando en cuenta también a la población que es excluida, además se realizará el protocolo de investigación, al mismo tiempo se elaborarán los capítulos pertinentes que arrojarán el resultado final de la investigación incluyendo la propuesta final que dará como resultado la presentación del informe final.

#### 4.

### **ESTRATEGIAS DE TRABAJO**

#### 4.1 SELECCIÓN DE INFORMANTE CLAVES

Para el desarrollo de la investigación se han seleccionado una serie de informantes claves, con la información que estos proporcionen se realizarán los diferentes etapas de la investigación como lo es la planificación, la ejecución y la presentación.

Además es importante garantizar que la información que se produzca sea de relevancia, profunda y suficiente para una buena investigación y con el fin de hacer una triangulación y comparación de la información con el fin de validar los resultados. También se selecciona a personas que tienen que ver directamente con el problema de Vivienda de Interés Social, ya sean pertenecientes a instituciones gubernamentales o no gubernamentales, a las cuales se les realizará una entrevista y de acuerdo al cargo que desempeñan así se diseñarán las diferentes entrevistas que se realizarán.

#### 4.2 FORMULACION DE METODOLOGIA

La metodología de trabajo que como grupo hemos seleccionado es la cualitativa correspondiente al método inductivo, la cual nos permitirá realizar la investigación de una forma analítica y profunda que nos acercara a la realidad de la problemática, por medio de la técnica de análisis de documentos, técnica de fuentes documentales y la entrevista a profundidad,

triangulación y comparación de la información de los diferentes informantes claves para que luego el grupo investigador se guiará a través de las estrategias e instrumentos de trabajo para lograr una investigación de calidad

Además, el grupo se ha subdividido las diligencias para optimizar y cubrir todas las actividades que requiere el proceso de la investigación.

## 5.

### **POLÍTICAS INSTITUCIONALES Y GRUPO DE INAVESTIGACION**

#### 5.1 INSTITUCIONALES

5.1.1 "Conservar, fomentar y difundir la ciencia, el arte y la cultura";

5.1.2 Fomentar profesionales capacitados moral e intelectualmente para desempeñar la función que les corresponde en la sociedad, integrando para ello las funciones de la Docencia, investigación y proyección social;

5.1.3 Realizar investigaciones filosóficas, científicas, artísticas y tecnológicas de carácter universal, principalmente sobre la realidad salvadoreña y centroamericana. "promover entre la población salvadoreña, la ciencia, el arte y la cultura, orientadas a la búsqueda de su propia identidad y contribuir en su proceso de desarrollo"

5.1.4 Incidir eficazmente, en formar interdisciplinaria en la transformación del ser humano y de la sociedad contribuyendo a su desarrollo económico, social y cultural

#### 5.2 GRUPO DE INVESTIGACION

5.2.1 Promover el trabajo en grupo y exigir la puntualidad en cada reunión

5.2.2 Respetar cada una de las opiniones de las integrantes del grupo investigador.

- 5.2.3 Asistir a reuniones pre establecidas
- 5.2.4 Cumplir con nuestras obligaciones en el campo de trabajo.
- 5.2.5 Los problemas internos y externos se que se den dentro del grupo, se resolverán con altura académica y con claridad.
- 5.2.6 Responsabilidad, honestidad, compañerismo y unión.
- 5.2.7 La critica y autocrítica serán parte fundamental en el proceso de la investigación.
- 5.2.8 El grupo investigador trabajara bajo la mística de la colectividad, todo merito o desmerito es irreducible a personas individuales.
- 5.2.9 Cumplir las responsabilidades según guía de trabajo
- 5.2.10 Cumplir con reglamento interno del grupo
- 5.2.11 El grupo de investigación además del reglamento de grupo sigue regido por el reglamento interno de la Universidad Nacional, y tendrá que cumplirlos, así como con los requisitos que dicha institución establece para cada trámite o documentación que el grupo realice en cuanto al proceso de grado.

## 6.

### **RECURSOS HUMANOS, MATERIALES, FINANCIEROS Y TIEMPO**

#### 6.1 HUMANOS

Los recursos humanos corresponden a las personas involucradas en la ejecución y realización de la investigación social los cuales comprende: se cuenta con una coordinadora general de proceso de grado que se encarga de supervisar todas las actividades, informes y resultado de las egresadas según reglamento específico de la Facultad de Ciencias y Humanidades. También se cuenta con un Docente Director que guía a las estudiantes durante toda la investigación brindándoles asesorías y lineamientos a seguir para la realización de dicha investigación, además están las tres estudiantes egresadas de la Licenciatura en Sociología que son las que realizarán la investigación. (Ver anexo N° 1; Pág. 115)

## 6.2 MATERIALES

Para la ejecución de las actividades, se presenta un listado de materiales. Estos recursos serán resueltos por las estudiantes en proceso de grado antes mencionadas, para poner en marcha la investigación. Estos pueden comprender los recursos de papelería, mobiliario, equipo, servicios varios con sus propios costos. (Ver anexo N° 2; Pág. 115)

## 6.3 FINANCIEROS

En este recurso el grupo investigador ha tomado la decisión de recoger \$0.75 ctvs. A la semana para cubrir los diferentes gastos en el transcurso de la investigación, además se ha hecho un presupuesto general que incluye los recursos humanos, materiales, tiempo y equipo y aproximadamente se destinará un monto total de 6,257.35 (Ver anexo, N° 3; Pág. 116)

## 6.4 TIEMPO

El grupo investigador ha tomado a bien realizar el proceso de investigación en un lapso de un año hábil, para desarrollar las distintas fases de la investigación y sus respectivas actividades como la fase de planificación desde inicio-fin, ejecución y presentación inicio-fin

El perfil, plan de trabajo, protocolo de investigación y sus tres capítulos. Se realizarán durante el siguiente periodo, desde la 1ª Semana de Marzo hasta la 1ª. Semana de Marzo del 2012, haciendo una investigación periódica, para obtener la información necesaria para culminar el proceso de grado en forma exitosa.

# 7.

## **MECANISMOS DE EVALUACION Y CONTROL**

### 7.1 EVALUACION

La evaluación del grupo de trabajo se hará de manera sumativa y formativa, evaluando los criterios que están en cuadro de evaluación (ver anexo N° 5 en Pág. 117)

### 7.1.1 Evaluación Sumativa

La evaluación que como grupo se decidió realizar es de carácter sumativa, puesto que se tomara en cuenta la participación de cada una de las integrantes de grupo en la realización de todos y cada uno de los informes que se presentaran en el proceso de grado dividido en tres fases: la planificación, ejecución y finalmente la presentación.

Entre los criterios que se han tomado en cuenta para evaluar son, responsabilidad, en la cual se verificara la importancia que se le otorgue a cada uno de los trabajos individuales a realizar, otro criterio es aporte al trabajo en equipo, en el cual se evaluara los aportes que cada una de las integrantes del grupo.

## 7.2 CONTROL

El control se llevará a cabo a través del listado de asistencia a las reuniones grupales, de asesorías como a las visitas a las instituciones y centros de documentación, además se ejecutará la auto evaluación que se realizara al efectuar en la última socialización y discusión de las actividades realizadas.

Además para tener un mejor control del proceso de grado, se está tomando un control en asistencia en todas y cada una de las asesorías que se han programado por parte del grupo del proceso de grado y por el docente director.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- 1 Asamblea general universitaria: “Reglamento General de Procesos de Graduación de la Universidad de El Salvador”, Editorial Universitaria, 2001. Págs. 5.
- 2 Escobar Cornejo, María del Carmen: “instructivo específico sobre egresos y procesos de graduación de la Escuela de Ciencias Sociales”, ciudad universitaria, San Salvador. Escuela de Ciencias Sociales- Facultad de Ciencias y Humanidades- UES, 2008. Pág. 40.
- 3 Facultad de Ciencias y Humanidades UES. “Reglamento Especifico de Procesos de Graduación de la facultad de Ciencias y Humanidades”, editorial Universitaria, 2001. Pág.38.
- 4 UES: “ley Orgánica de la Universidad de El salvador”, Ciudad Universitaria, San Salvador, El Salvador, Editorial Universitaria, 2001, Págs. 92.

## ANEXOS

1. RECURSOS HUMANOS
2. PRESUPUESTO DE MATERIALES
3. PRESUPUESTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO
4. PRESUPUESTO GENERAL DEL PROCESO DE INVESTIGACION
5. CUADRO DE EVALUACION
6. CUADRO DE CONTROL
7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES
8. CUADRO DE ESTRATEGIAS METAS ACTIVIDADES Y RESPONSABLES



### ANEXO Nº 1

#### RECURSO HUMANO REQUERIDO PARA LA INVESTIGACIÓN SOBRE CONDICIONANTES DE EXCLUSIÓN AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL SALVADOR Y SU REESTRUCTURACIÓN, 2011

NOMBRE	TIEMPO	COSTO UNITARIO	FUNCIÓN
Msc. María del Carmen Escobar	12 meses	La Universidad asume costo	Coordinadora General de Proceso De Grado
Lic. Juan Francisco Serarols Rodas	12 meses	La Universidad asume costo	Docente director
Yanery Juárez María Martínez Rosa Terezon	12 meses	Como requisito para optar al grado de licenciadas	Administrar el proceso de graduación y realización de la investigación

Fuente: Elaborado por Estudiantes egresadas en la Licenciatura en Sociología, de la Universidad de El Salvador, abril 2011.

### ANEXO Nº 2

#### PRESUPUESTO DE MATERIALES DE PAPELERIA Y UTILERIA

RUBRO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	SUB TOTAL 1
<b>PAPELERIA</b>			
Resmas de papel Bond T/C.	2 Resmas	\$ 3.50	\$ 7.00
Fólder T/C.	50	\$ 0.50	\$ 25.00
Sub Total			\$32.00
<b>Total</b>			<b>\$32.00</b>
<b>UTILERIA</b>			
Bolígrafos	5	\$1.00	\$5.00
Marcador para Pizarra	5	\$5.00	\$25.00
Libreta de apuntes	3	\$2.50	\$7.50
Engrapadora	1	\$7.00	\$7.00
Tinta Impresor	5 Cartuchos	\$20.00	\$100.00
Fotocopias	1000 hojas	\$0.02	\$20.00
Empastados	3 Documentos	\$12.00	\$36.00
SUBTOTAL			\$264.5
<b>TOTAL</b>			<b>\$296.50</b>

Fuente: Elaborado por Estudiantes egresadas en la Licenciatura en Sociología, de la Universidad de El Salvador, abril 2011.

### ANEXO Nº 3

#### PRESUPUESTO DE EQUIPOS DE INVESTIGACION

RUBRO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	SUBTOTAL 2
<b>EQUIPO</b>			
Computadora	3	\$500.00	\$1500.0
Grabadora de Audio	2	\$75.00	\$150.00
Cámara Digital Fotográfica	1	\$250.00	\$250.00
Tarjetas para teléfono	5	\$5.00	\$25.00
Transporte	3	\$12.00	\$36.00
Internet Inalámbrico	12 meses	\$35.00	\$420.00
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$2,381.00</b>

Fuente: Elaborado por Estudiantes egresadas en la Licenciatura en Sociología, de la Universidad de El Salvador, abril 2011.

### ANEXO Nº 4

#### PRESUPUESTO GENERAL DEL PROCESO DE INVESTIGACION

SUB TOTALES	TOTAL
RECURSOS MATERIALES	\$307.50
RECURSOS DE EQUIPO	\$2,381.00
<b>SUB TOTAL</b>	<b>\$5,688.50</b>
IMPREVISTOS 10%	\$568.85
<b>TOTAL</b>	<b>\$8,945.85</b>

Fuente: Elaborado por Estudiantes egresadas en la Licenciatura en Sociología, de la Universidad de El Salvador, abril 2011

### ANEXO Nº 5

#### CUADRO DE EVALUACIÓN

NOMBRES	Criterios de Evaluación									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Promedio
1.Rosa Terezon										
2. Yanery Juárez										
3.Maria Martínez										
<p>SIMBOLOGIA</p> <p>A. RESPONSABILIDAD            B. APORTES DE MATERIAL            C. PARTICIPACION            D. REDACCION            E. TRABAJO INDIVIDUAL</p> <p>F. TRABAJO INDIVIDUAL            G. TRABAJO EN EQUIPO            H. PUNTUALIDAD            I. APORTES CONCRETOS            P. PROMEDIO</p> <p>LA PONDERACION ES DE ESCALA DEL 1 AL 10 PARA CALIFICAR LOS CRITERIOS SENALADOS</p>										

### ANEXO Nº 6

#### CUADRO DE CONTROL DE TAREAS

Estudiantes	Responsabilidad en actividades asignadas	Puntualidad en visitas y asesorías	Control de asistencia
Yanery Juárez	9	9	9
Ubalda López	9	9	9
Rosa Terezon	9	9	9

**ANEXO Nº 7**

**CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DE PROCESO DE GRADO**

ACTIVIDADES semanas	2011																2012																																			
	marzo				Abril				mayo				junio				Julio				agosto				septiembre				octubre				noviembre				diciembre				enero				Febrero				marzo			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
Asesorías	█																																																			
Planificación	█																																																			
Perfil	█																																																			
Plan de trabajo	█																																																			
Diagnostico	█																																																			
Protocolo	█																																																			
Ejecución	█																																																			
Entrevistas	█																																																			
Procesamiento y análisis	█																																																			
Análisis de datos	█																																																			
Redacción de capítulos	█																																																			
Reuniones grupales	█																																																			
Presentación	█																																																			
Informe final	█																																																			
Exposición	█																																																			

Fuente: Elaborado por Estudiantes egresadas en la Licenciatura en Sociología, de la Universidad de El Salvador, abril 2011

## 2.

### DIAGNOSTICO DOCUMENTAL

#### LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES  
"Licenciado Gerardo Iraheta Rosales"



**LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR**

GRUPO DE INVESTIGACION	CARNÉT
YANERY ROCIO LÓPEZ JUAREZ	LJ06002
ROSA TRINIDAD TEREZON DE CARTAGENA	TC05019
MARIA UBALDA LÓPEZ MARTINEZ	LM06033

DIAGNOSTICO DOCUMENTAL DEL PROCESO DE GRADO  
PRESENTADO POR ESTUDIANTES EGRESADAS DE LA LICENCIATURA  
EN SOCIOLOGIA CICLO I-2011

DOCENTE DIRECTOR  
LIC. JUAN FRANCISCO SERAROLS RODAS

COORDINADORA GENERAL DE PROCESO DE GRADO  
MSC. MARÍA DEL CARMEN ESCOBAR

MIÉRCOLES 27 DE ABRIL DEL 2011  
CIUDAD UNIVERSITARIA      SAN SALVADOR      EL SALVADOR

## INDICE

INTRODUCCION.....	123
1. LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR.....	124
1.1 EVOLUCION HISTORICA DE LA VIS EN EL SALVADOR 1930-2011.....	124
1.2 NATURALEZA Y CARACTERISTICA DE LA VIS EN EL SALVADOR.....	135
1.3 ACTORES SOCIALES Y CONFLICTOS DE LA VIVIENDAS INTERES SOCIAL.....	141
1.4 LAS RELACIONES INTERNAS Y EXTERNAS DE LA VIVIENDA INTERES SOCIAL.....	148
1.5 RUMBO Y DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.....	150
1.6 EL PROBLEMA DE LA EXCLUSION DE LA POBLACIONA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.....	151
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	155

## INTRODUCCION

El presente Diagnostico elaborado por alumnas egresadas de la Licenciatura en Sociología de la Escuela de Ciencias Sociales “Licenciado Gerardo Iraheta Rosales” en Facultad de Ciencias y Humanidades de la Universidad de El Salvador como uno de los requisitos del “Reglamento General de Proceso de Graduación de la Universidad de El Salvador” para optar al grado de Licenciadas en Sociología.

El documento lleva como título “La vivienda de interés social en el salvador” donde se explica y se describe toda la problemática de la vivienda que existe en el país sobre “Condiciones de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y su Reestructuración, 2011”. El objetivo principal de este estudio es ver como se ha venido desarrollando a través de los años los programas habitacionales en el país.

Además es de suma importancia realizar este tipo de estudio porque de esta manera nos damos cuenta de cuanto es la demanda que existe a nivel del déficit habitacional en El Salvador.

El diagnostico se divide en: La vivienda de interés social en El Salvador, Evolución histórica de la Vivienda Interés Social en El Salvador 1930-2011, Naturaleza y característica de la Vivienda Interés Social en El Salvador, Actores sociales y conflictos de la Vivienda Interés Social, Las relaciones interiores y exteriores de la VIS, rumbo y desarrollo de la Vivienda Interés Social, El problema de la exclusión de la población a la vivienda de interés social .La estrategia metodológica utilizada fue reuniones grupales, asesorías con el docente director, consultar libros, folletos, revistas, sitios Web, análisis y síntesis del contenido, sitios virtuales.



## 1.

### LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR

#### 1.1. EVOLUCION HISTORICA DE LA VIS EN EL SALVADOR 1930-2011

La política de vivienda de El salvador en la segunda mitad del siglo XX se han desarrollado siguiendo el mismo modelo establecido en el resto de los países de su entorno cultural en el tiempo que se ejecuto, la mayoría de estas políticas y en los países que fueron ejecutadas se trataba de dar respuestas estructural que son partes de las políticas publicas sociales como una respuesta a los altos niveles y grados de pobreza que existen y a las demandas o exigencias que plantean las familias pobres que pierden o reciben daños en sus viviendas como consecuencias de los desastres sociales debido al acelerado crecimiento económico, además los desastres producto de los fenómenos naturales como las tormentas tropicales y los sismos, que han golpeado a la población mas pobre.

Además, el mercado habitacional antes y al momento que el Estado retomara la función habitacional, este estaba estructurado por propietarios, inquilinos y colonos, cada familia de acuerdo a su situación económica, optaban por una de las alternativas que encontraba en vivienda que le posibilitaba el mercado al momento. Al mismo tiempo, se puede decir que las familias de bajos ingresos económicos únicamente tenían dos vías, el de alquilar un cuarto en un mesón o someterse al colonato para lograr un techo ante la imposibilidad de acceso a una vivienda digna<sup>6</sup>.

Sin embargo, la falta de viviendas adecuadas que se manifestaba entre el Estado de pobreza de la población rural y urbana, se convirtió por lo tanto en un problema de interés y discusión en la campaña de 1930 a elecciones presidenciales. Es así como en la dictadura de Maximiliano Hernández

---

<sup>6</sup> FUNDASAL, carta urbana N° 17, "Lectura Histórica de la Política de Vivienda de El salvador". Pag.5.

Martínez se crea por primera vez, un programa habitacional como una política de Estado que se implementaba en el país, dentro de un marco de reformas de orden institucional que tenía como objetivo frenar el descontento surgido entre la población como consecuencia de la crisis económica de 1929, y de la represión contra la población que se había insurreccionado, por lo tanto, se incorpora esta función social al Estado la cual estaba en manos de constructores privados o en la auto producción por las mismas personas según sus posibilidades económicas<sup>7</sup>.

la fundación de la Junta Nacional de Defensa Social (1933) que tendría como función básica contribuir a la solución de las necesidades básicas de la población campesina y urbana, mediante la construcción de vivienda y la ejecución del programa de colonización rural. En 1945, paso hacer un organismo autónomo denominado Mejoramiento Social. Como parte del cuerpo de reformas, el régimen de Martínez creó el Banco Hipotecario de El Salvador (1934) entre los objetivos era otorgar préstamos con garantías hipotecarias de bienes inmuebles para la construcción y mejoramientos de viviendas, como Banco comercial del Estado<sup>8</sup>.

Así mismo, estos programas con sus instituciones se enfrentaban a una fuerte demanda de necesidades que la población tenía de una vivienda, situación que en esta época no estaba cualificada y cuantificada, pero si se inicia limitadamente la construcción a pequeña escala de algunas urbanizaciones sin ninguna experiencia por parte del Estado, ni con una sustentación de una política de vivienda ni sustentación o principio filosófico que le diera un auténtico carácter social que estaba dirigido a la población verdaderamente necesitada, donde dicho programa surgió con un visión presidencialista es decir vinculado a la presidencia de turno del momento lo cual pone en duda su transparencia.

---

<sup>7</sup> FUNDASAL, *Ibidem*, Pág.6.

<sup>8</sup> *Ídem*.

En 1949, se hace un primer diagnóstico habitacional, luego en 1950 se decreta una nueva constitución política de El Salvador, que viene a modificar el esquema liberal del siglo, dando paso al “Estado promotor del Bienestar Público”<sup>9</sup>. Con la nueva constitución el Estado comienza a reformar el papel del Estado Salvadoreño, dirigido a los aspectos económicos y sociales que tenía como objetivo mejorar las condiciones de vida de la población.

En 1950, el país tuvo una gran participación significativa en el mercado habitacional, fue en ese mismo año cuando el mercado internacional vuelve a la normalidad y el comercio se empieza a reactivar como producto de la finalización de la 2ª guerra mundial y el auge industrial de los Estados Unidos.

En la constitución de los 50 se comienza hablar de “la construcción de viviendas social”, pero también se crea el Instituto Colonización Rural (ICR) Instituto de Vivienda Urbana (IVU) Que nace con el objetivo de desarrollar y ejecutar proyectos habitacionales de carácter social, concibiendo la vivienda como un valor de uso que permitiría que su consumo se extendiera a varias generaciones por parte de las familias de ingresos bajos y medios bajos. El IVU, también desarrollo proyectos de lotes con servicio y de mejoramientos y renovación de tugurios a través de programas (Acceso Comunitario), ingresos bajos<sup>10</sup>.

En 1960, acelera el proceso de urbanización en El Salvador, en cuanto al Estado y lo relacionado a la vivienda, entre las primeras medidas se toma es la creación del Consejo de Planificación y Coordinación Económica (COPLAN, 1961), que al siguiente año se llama CONAPLAN, Consejo Nacional de Planificación y Coordinación Económica, y se crea la Oficina Técnica de Planificación<sup>11</sup>.

---

<sup>9</sup> FUNDASAL, Carta Urbana N° 18, “Lectura Histórica de Política de Vivienda de El Salvador II”, Pág. 4.

<sup>10</sup> FUNDASAL, Ibídem, Pag.5.

<sup>11</sup> Idem.

Pero en 1963 se crea el Sistema Financiero de la Vivienda, el cual incluía a la Financiera Nacional de Vivienda (FNV), y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo (AAP). El objetivo del sistema creado por el Estado era, darle solución al problema de desalojamiento de las familias de bajos y medianos ingresos. Mientras que las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, eran las encargadas de facilitar los medios financieros adecuados para la construcción, adquisición y mejoras a la vivienda, a parte de estas instituciones también surgen ONG,s como es Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL) y comienza a desarrollar proyectos habitacionales que benefician a la población de bajos ingresos económicos.

En 1970, surgieron multitudes de problemas en el país, es en este mismo año donde se desata la guerra por todos los problemas que la población estaba sufriendo y las desigualdades que habían en ese momento, el desempleo, analfabetismo en zonas urbanas y rurales, el problema de urbanización se acelera en los núcleos urbanos principalmente en el Área de Metropolitana de San Salvador (AMSS) y la población urbana de las cinco ciudades principales, se alojaba en los asentamientos populares urbanos.

Sin embargo, con la desaparición del Departamento de Planificación Urbana Regional en 1972, nuevamente el Estado le da prioridad al desarrollo urbano, en 1973, se crea el Fondo Social para la Vivienda (FSV), y el Instituto Nacional de Pensiones para los Empleados Públicos (INPEP), además con la creación del Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMDVU 1979) se inicia una nueva Institución, donde los programas de vivienda se mantienen.

Además en 1980, esta en pleno florecimiento el conflicto armado donde todos los recursos económicos con que contaba el Estado, principalmente, el de los sectores sociales, fueron destinados para la guerra, por lo tanto los programas de vivienda que desarrollaba el Instituto de Vivienda Urbana

(IVU), se vieron afectados al disminuir la asignación presupuestaria por lo que la construcción de conjunto habitacionales es abandonada paulatinamente por el Estado.

Por lo tanto en 1989-2008 se pone de manifiesto el nuevo rumbo que van a tomar los programas de vivienda en el país, donde el Estado asumirá un nuevo papel, el de “facilitador”, lo primero que hace el gobierno en turno es desarrollar políticas neoliberales y ordenar el mercado de bienes y servicios al decretar liberación del mercado. Además comienza a privatizar las Instituciones Financieras de Vivienda (IFV) y su incorporación a la banca comercial. En este contexto, el gobierno liquida la Financiera Nacional de Vivienda (FNV) y el Instituto de Vivienda Urbana (IVU), donde el Estado traslada la ejecución de proyectos habitacionales a la empresa privada. En estos años se crea el programa de contribuciones para vivienda dirigidas a las familias de dos ingresos mínimos estando administrado por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), programa nacional de vivienda popular que es ejecutado por las ONG, s.

Por lo tanto, proponen que el mercado tiene que ser libre y competitivo, el programa estratégico que se propone es el ajuste estructural, que corrige los desequilibrios macroeconómicos de la economía con estas bases se hace un recorte a los programas sociales permitiendo que el déficit habitacional se siga acrecentado más en el país.

A partir de esta política como es país de propietarios, tiene establecidos una serie de objetivos encaminados a la mejora de condiciones de habitabilidad de las ciudades, sus programas se orientan a introducir servicios de infraestructuras en barrios urbanos, aumentar el acceso al crédito a familias de bajos ingresos, incentivar mecanismos de alquiler de viviendas por medio de reformas legales, aplicar cambios en las leyes del suelo urbano para garantizar la seguridad jurídica en el mercado, mejorar las condiciones de

las lotificaciones, y establecer líneas de crédito especiales para las familias de ingresos más reducidos.

Sin embargo, en la actualidad el gobierno salvadoreño está retomando la temática de vivienda como una búsqueda para la reactivación de la industria de la construcción, dado su decaimiento como producto de la crisis económica internacional golpeada al interior del capital inmobiliario que históricamente ha afectado a la población en general por la alta vulnerabilidad que tiene el país. Además el gobierno actual esta implementado una series de proyectos de vivienda que ha planteado en el plan global anticrisis como estrategias para disminuir el déficit que existe en el país.

Asimismo, el plan de gobierno propone disminuir la problemática con los componentes primordiales que pretende disminuir el hacinamiento de vivienda que existe en el país. Además el programa “Casas para todos contiene diversos proyectos de vivienda las que se plantean en plan Quinquenal las cuales son los siguientes.

-Programa Piso y Techo: 128 viviendas mejoradas en el municipio de Guatajiagua. (Ver Pág. N° 131)

-Programa Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios: Un Rancho y un Lucero, en Ahuachapán, y Los Letonas, en San Martín. (Ver Pág. N° 132)

-Proyecto de Viviendas *In-Situ* inició la construcción de 40 viviendas en Atiquizaya.

-Hay en proceso de licitación 340 viviendas en diez municipios de Comunidades Solidarias Rurales.

-Programa de Vivienda Social-Empresa Privada: se tienen registrados 14 proyectos con 430 viviendas (por un monto de 8.56 millones de dólares). De

estas se encuentran disponibles 188 viviendas, cuyo monto es de 3.0 millones de dólares.

-Programa de Vivienda Social-FSV: urbanización en proceso de licitación del proyecto Nueva Belén en San Miguel (500 viviendas) y el proyecto Gran Bretaña en San Martín (1500 viviendas).

Además, el programa "Casa Para Todos" está fundamentado en tres aspectos los cuales son:

-Es un paso firme con el propósito de sentar las bases de un sistema de protección social universal,

-Está sustentado en un enfoque de Derecho;

-Programa parte del reconocimiento del derecho a la vivienda como un derecho humano básico.

Por otra parte, el gobierno en el plan quinquenal plantea sus objetivos, políticas y estrategias con que desarrollara los programas de vivienda con las que intervendrá a resolver los problemas sociales que están afectando a las familias salvador.

#### **1.1.1. Política de Vivienda del Plan Quinquenal**

"La falta de acceso a una vivienda digna es una deficiencia estructural de El Salvador., De acuerdo con el "Censo de Población y de Vivienda 2007" se estima que en El Salvador, es una nación de 5.7 millones de habitantes el déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo) es de más de 500 mil viviendas. La situación es más grave en las zonas rurales del país, donde solo el 47.6% de las viviendas tiene paredes de concreto o mixto, contra un 84.3% en las zonas urbanas. En el ámbito nacional, el material que predomina como piso de la vivienda es el ladrillo de cemento (48% de

las viviendas); sin embargo, en el área rural las viviendas que tienen ese tipo de piso constituyen únicamente el 40.7%<sup>12</sup>.

### **1.1.2. Tres Componentes Fundamentales de la Política de Vivienda**

#### **.1 Construcción de Vivienda Nueva**

Es la construcción de 25 mil viviendas para familias de bajos recursos, que inició a ejecutarse a partir de julio de 2009 como parte del Plan Global Anti Crisis y será financiado con una combinación de recursos externos e internos (provenientes del sistema bancario) y de recursos propios de las instituciones estatales vinculadas con el sector vivienda. Complementario a esto, con el Programa de Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios se realizarán intervenciones que abarcan la introducción de servicios básicos, el fortalecimiento municipal y comunal en los 25 municipios identificados en el mapa de pobreza urbana y al menos 20 mil soluciones habitacionales del programa Piso y Techo en los municipios de pobreza extrema severa (que iniciará con 12 municipios de los departamentos de Chalatenango y Cabañas).

#### **.2 Piso y Techo**

Es la construcción de al menos 3 mil viviendas definitivas en sitios seguros para las familias que perdieron sus hogares como consecuencia de la baja presión asociada a la tormenta Ida. De esta manera el gobierno de la república rompe con una práctica característica de las gestiones gubernamentales anteriores que consistía en proporcionar solo viviendas temporales y precarias a las víctimas de los desastres; viviendas que además eran construidas en los mismos lugares donde ocurrían las adversidades. Una novedad adicional es la participación activa de los gobiernos municipales en las Gubernamentales en la identificación de terrenos adecuados y seguros, y en algunos casos los han proporcionado como contrapartida. Parte de este componente será financiado con los

---

<sup>12</sup> Plan Quinquenal de Desarrollo, 2010-2014, gobierno de El Salvador, Págs. 12.



recursos externos que reorientó la Asamblea Legislativa para enfrentar las tareas de emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

### .3 Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios

Le compete la construcción de viviendas permanentes para familias que en la actualidad habitan en zonas de riesgo y que deben ser reubicadas en sitios seguros para evitar que sean víctimas de alguna eventualidad natural. El gobierno de la República asume que este es un problema estructural de gran magnitud y complejidad que solo podrá resolverse en el largo plazo con una política de estado. Sin embargo, quiere dar el primer paso, y se ha trazado la meta de proporcionar vivienda permanente y segura a por lo menos 10 mil familias que viven en zonas de alto riesgo en diferentes lugares del territorio nacional y que requieren ser reubicadas. Este componente comenzará a ejecutarse a partir de 2011

#### **1.1.3.1 Otros Programas Dentro de Vivienda de Interés Social**

##### **Programa de mejoramiento de barrios**

Cuyo objeto es promover el mejoramiento de los barrios urbanos de las principales ciudades del país. El programa atendería a familias con ingresos inferiores a los tres salarios mínimos de los barrios más deprimidos, los cuales generalmente forman parte del déficit cualitativo. Los beneficiarios recibirían asignaciones promedio equivalentes a 12 salarios mínimos que serían canalizadas a través de FONAVIPO, mediante una modalidad similar al Programa de Contribuciones.

##### **Programa de Asentamientos Humanos**

Cuyo propósito es mejorar las condiciones habitacionales de las comunidades más vulnerables y de más bajos recursos. El programa está orientado a ofrecer alternativas de solución al problema habitacional de familias de bajos ingresos y a facilitar el traslado de familias que habitan en zonas de alto riesgo ó en lugares que no pueden legalizarse. También está concebido para convertirse en un tipo

de alternativa de vivienda rural. El programa busca favorecer a familias con ingresos inferiores a dos salarios mínimos en situación de déficit crítico, proporcionándoles el acceso a la tierra y a una solución habitacional. Los beneficiarios reciben asignaciones entre 4 y 12 salarios mínimos que son canalizadas a través de FONAVIPO, mediante una modalidad similar al Programa de Contribuciones.

La ejecución de este programa también requiere de la participación de los gobiernos municipales, especialmente en actividades de pre inversión, reubicación y legalización, los cuales recibirían cierto respaldo económico del VMVDU. La principal fortaleza de este programa radica en que los mecanismos establecidos permiten la combinación de recursos estatales, del gobierno local y de las ONGs para lograr una solución habitacional más completa, y a través de procesos participativos.

### **Programa de Vivienda en Altura**

Mediante el cual se propone impulsar medidas que permitan el uso eficiente del suelo urbanizado, aprovechando al máximo las redes de servicios ya instalados. Para ello, es necesario modernizar el marco jurídico que afecta la propiedad en condominio. El costo debe ser accesible incluso para las familias de ingreso más bajos.

### **Programa de Manejo de Riesgos Ambientales**

EL cual tiene por objeto fortalecer la capacidad de los municipios en la revisión ambiental de proyectos de construcción, urbanización y parcelación. El programa se desarrollaría en tres fases: implementación y uso de una metodología para la identificación de riesgo ambiental, elaboración de mapas de riesgo y propuestas de programas de riesgos ambientales.

### **Legalización de terrenos y política de suelos para viviendas de interés social**

Es un problema bastante grave en El Salvador ya que es un alto porcentaje de familias que no disponen de una forma de tenencia segura sobre las viviendas que habitan. Prueba de ello, es que en 1999 cerca de 190,000 viviendas (14% del total) eran ocupadas por ocupantes gratuitos y cerca de 55,000 más (4% del total) por colonos o guardianes. Este problema durante los últimos años ha tendido a agravarse como consecuencia de la proliferación de lotificaciones ilegales, las cuales han estado aprovechándose de la incapacidad que tiene la mayoría de familias de más bajos ingresos para acceder a un terreno o una vivienda en el mercado formal.

De ahí que la intervención del gobierno en esta área esté orientada principalmente a facilitar a un costo mínimo la obtención de un título de propiedad a familias de bajos recursos que habitan en zonas marginales, colonias piratas, comunidades no autorizadas, etc. El apoyo a la legalización de tierras es desarrollado por el Instituto Libertad y Progreso (ILP), a través del programa denominado "El Salvador, País de propietarios". El procedimiento generalmente seguido para la legalizaciones el siguiente: primero, se identifica y prepara las comunidades; luego se realizan los estudios técnico-jurídicos que permiten su calificación como de interés social; posteriormente, se elaboran los planos topográficos, a partir de los cuales se levantan y presentan las escrituras al CNR; para, finalmente, entregarlas a cada propietario.

El ILP legaliza anualmente alrededor de 3000 propiedades, pero se espera que luego de un refuerzo presupuestario que se obtendría como parte de un crédito a suscribir próximamente con el BID su capacidad se incrementan 5000 títulos anuales.

## **1.2 NATURALEZA Y CARACTERÍSTICA DE LA VIS EN EL SALVADOR**

Vivienda de Interés Social en El Salvador; se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada plan de desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

La exclusión social es un fenómeno acumulativo, que se fundamenta en exclusiones o descalificaciones primarias que tienden a interactuar, reforzarse y amplificarse, generando diferentes tipos de exclusión en términos de la intensidad de la (des)integración a la sociedad, un fenómeno estructural que, incluso sin ser impuesto por el ejercicio de poder de un grupo social, responde a escasas opciones individuales, determinadas por las características de los contextos de inserción residencial o por la condición económica familiar<sup>13</sup>.

La pobreza es una manifestación de exclusión social pretende subrayar el fenómeno persistente de grupos sociales que no alcanzan los estándares dominantes o deseables en una sociedad del siglo XXI (Katzman, 2001).

### **1.2.1 Aspectos Sociales**

La principal característica de la vivienda, es que por su naturaleza contienen sus propios criterios de selección, limitantes, pro y contras, por eso de esta es una de las demandas sociales que forman parte de las necesidades básicas de los ciudadanos en el país, por tanto es un tema que

---

<sup>13</sup> FLACSO, PNUD, " Mapa de Pobreza y Exclusión Social El Salvador, Pag.27.

está intrínsecamente relacionado con el desarrollo humano, ya que es de interés social.

Por lo tanto, el modelo económico neoliberal convirtió al Estado salvadoreño en un facilitador y normador debido a que fue considerado ineficiente como ejecutor de proyectos habitacionales en los gobiernos anteriores.

Además, la vivienda representa para la población un elemento vital para su pleno desarrollo, ya que les proporciona seguridad, integridad, libertad y dignidad. Para lograr el desarrollo integral la vivienda debe contar con los servicios básicos y la comodidad suficiente para los que la habiten. Por tanto es necesario que el gobierno cumpla con las políticas y estrategias propuestas que aseguren el bienestar de las familias más pobres en el país.

En la medida que constata una problemática dinámica, acumulativa y concentrada en la población de menores ingresos, que frente a su imposibilidad de acceder al suelo, como primer paso en la que se procura de una vivienda digna, ha sido obligada a vivir en condiciones de precariedad e inseguridad extrema en un contexto de vulnerabilidad física y ambiental y de profundización de la crisis económica. Teniendo un techo inadecuado e inseguro amenaza la calidad de vida de las personas y atenta directamente contra su salud física y mental. En otras palabras, la violación del derecho a la vivienda niega la posibilidad de una vida digna.

Por otra parte, el acceso a suelo está regido por las reglas del mercado y éstas no apuntan a la satisfacción de derechos elementales sino a la creación e incremento del lucro sobre la propiedad y el capital de las clases poseedoras. Es así que el primer paso en la procura de una vivienda digna no puede darse, en condiciones de precariedad e inseguridad extremas. Si el mercado no provee tierra para que los pobres construyan allí sus viviendas, la población no le queda más que asentarse en zonas alejadas, carentes de servicios imprescindibles, o directamente tomar terrenos en las

laderas, que se deslavan y arrastran con ello sus modestas edificaciones, o en las orillas de ríos que crecen y se llevan las precarias construcciones, o próximos a depósitos de basura o en zonas tugurios o mesones.

La dificultad de acceso a vivienda y suelo se hace crítica para la población de bajos ingresos, existiendo en particular un grave desequilibrio en perjuicio de las mujeres, dada la feminización de la pobreza. Los desalojos agravan la situación del hábitat popular y la falta de información, contribuye a desmovilizar a los sectores afectados que quedan excluidos de los programas habitacionales que el Estado ejecuta en el país.

#### 1.2.2 Aspectos Económicos

En las cuestiones relacionadas a la Vivienda de Interés Social, el Estado no debe permitir que el sector privado encuentre en la construcción de viviendas una opción de negocio rentable, convirtiendo a la vivienda en un bien más del mercado. Sin embargo la vivienda es más que un bien ya que representa para las familias una necesidad fundamental que brinda seguridad y además representa un patrimonio importante en sus hogares.

Es preciso señalar que la población al no contar con los recursos económicos necesarios para adquirir una vivienda en el mercado, se ven obligadas a vivir en tierras marginales, terrenos ilegales y quebradas o comúnmente conocidos como tugurios los cuales son lugares arriesgados para vivir ya sea por el mal estado de la tierra o por la cercanía de barrancos o quebradas etc. Estas viviendas en muchos casos carecen de servicios públicos, materiales idóneos y se encuentran situadas lejos de escuelas y centros de salud. La concentración de la población ha generado problemas como falta de empleo, escasez de suelo, proliferación de mesones, delincuencia, entre otros.

Subsidio: consiste en complementar el subsidio con ahorros familiares y un crédito de identidades financiera para la obtención de una vivienda permanente.

Se financiará subsidios directos para las familias de ingresos entre dos y cuatro salarios mínimos que demuestren que cuentan con los ahorros necesarios y cumplan con las condiciones para acceder al crédito.

Se implementó un sistema operativo informático denominado SAFH (sistema de ahorro y financiamiento habitacional) que modernice, coordine y agilice la colocación de estos subsidios y créditos.

La neutralidad en la aplicación de subsidios habitacionales requiere que los beneficiarios puedan elegir entre distintas opciones para lograr viviendas con un determinado tipo, ya sean viviendas nuevas, viviendas usadas, o el mejoramiento y ampliación de viviendas existentes. De lo contrario, las normas sobre subsidio a la vivienda discriminarían las opciones a las cuales no se pueden aplicar asimismo las alzas de precio del suelo obstaculizarán el acceso de familias y personas de menores ingresos a viviendas de interés social. Los precios de esas viviendas y los correspondientes subsidios habitacionales tendrían que subir, o bien, los estándares de las viviendas tendrían que ajustarse a menores costos de construcción a fin de acomodar el mayor precio de los terrenos.

Créditos: Los bancos y otras entidades de crédito califican habitualmente a los jefes de hogar y a personas de menores ingresos como sujetos riesgosos, sobre todo, si se desempeñan en sectores informales de la economía. Por otra parte, sus créditos para vivienda son de montos limitados, y por ello involucran un elevado costo de transacción. Estos factores desincentivan a los bancos y a otras entidades privadas a incursionar en el mercado de crédito para viviendas sociales. Para enfrentar esta situación e incentivar el desarrollo del respectivo segmento de mercado, puede recurrirse a subsidios a los costos de transacción de los bancos y

entidades que extienden esos créditos, y a un fondo o institución de garantía que comparta su riesgo de no pago (con el pago de una prima).

Plazos: la mayoría de la vivienda que se entregan se hacen bajos ciertos requerimientos dentro de los cuales se encuentra la condición tiempo, el período que se dan a las personas que se les otorgan vivienda para pagar un crédito es de 25 años sobre el valor de la vivienda que una casa cuesta desde 12,000 hasta 30,000 para las personas que obtiene de uno a cuatro salarios.

Tasas de interés: La tasa de interés representa el valor de disponer de dinero en un determinado plazo de tiempo.

Para el sector informal la tasa de interés era de un 14.5%, esta pasaría entre el 6% y el 7%, dependiendo el rango del costo de la vivienda.

El Fondo Social para la Vivienda aprobó la reducción de las tasas de interés entre el 6% y el 9% para los créditos de vivienda de interés social. Dichas tasas abarcan aquellas viviendas que no sobrepasen el precio de los \$28 mil 500, según la nueva tabla aprobada por la junta directiva del FSV.

Por ejemplo, en el caso del sector formal, la tasa de interés será del 6% anual para los créditos hasta \$20 mil y será el 7% para los créditos habitaciones hasta los \$28 mil 500, reduciéndose hasta en tres puntos en comparación al sistema anterior que era del 9.25%.

El sector informal no se queda afuera, ya que de un 14.5% que era la tasa de interés, esta pasaría entre el 6% y el 7%, dependiendo el rango del costo de la vivienda.



Esta nueva tabla es el fruto de un préstamo otorgado por el Banco Multisectorial de Inversiones, BMI, cuyo monto es de \$25 millones.

En el esquema del sector privado formal lo que varía es la prima la cual será del 3% y la familia necesitaba reportar ingresos de \$419 y hoy con el nuevo plan solo necesitará \$322 y en vez de pagar una cuota de \$109 esta bajaría a \$84, según los ejemplos presentados por las autoridades del FSV.

En los rangos mayores y siempre en las casas construidas por FONAVIPO, con la política anterior la tasa de interés era del 9% y en la política actual se reduce al 7%. En el rango de hasta \$28 mil la prima será del 5%, los ingresos se reducen en \$110 y la cuota estaría bajando unos \$26 dólares<sup>14</sup>.

Por otro lado, la promoción del sector vivienda genera empleo directo para personal calificado y no calificado, así como empleo indirecto en las actividades económicas relacionadas. De este modo, dinamiza la actividad económica, especialmente industria manufacturera y servicios, contribuyendo a la inversión del país mediante la formación bruta de capital fijo, gasto de empresas en bienes de producción y construcción.

### 1.2.3 Aspectos Políticos

La situación que se está dando en cuanto a la Vivienda de Interés Social es principalmente porque históricamente los gobiernos anteriores que han estado de turno en el país, no le dieron importancia que esta merece, pues han dejado de lado y han invisibilizado la declaración universal de los derechos humanos, convenios, pactos, leyes, normas y la constitución de la república (ver página N°166), pues han puesto su visión de país en otras áreas y otros problemas, y asignan recursos económicos realizando planes de gobierno que no caben en la realidad salvadoreña y que además no serán ejecutados por obstáculos ideológico y políticos, es por ello que la

---

<sup>14</sup> Iván Pérez, "Se Reduce la Tasa de Interés para la Adquisición de Vivienda de Interés Social", Pag.1.

población al no encontrar soluciones a sus problemas habitacionales optan por habitar lugares que no son los adecuados.

Además de ello, existe una carencia de un plan de ordenamiento territorial por lo tanto, es difícil usar el suelo en su totalidad lo que provoca una situación de desorden además el crecimiento de la población y la migración desde sectores rurales han traído consigo rápidas expansiones de las principales ciudades, con la consiguiente presión sobre la disponibilidad de suelo y el precio de terrenos para viviendas de interés social

Los principales contenidos de una política de vivienda de interés social son proporcionar un acceso equitativo a hogares de menores ingresos a viviendas con estándares adecuados en cuanto a lotes de terreno, servicios básicos, superficies construidas, materiales y terminaciones. Ello, en términos de costos eficientes de construcción, del apoyo del sector público mediante subsidios, del esfuerzo de las propias familias o personas beneficiarias, y en condiciones que

Permitan superar el déficit de vivienda de los estratos de menores ingresos en plazos razonables.

### **1.3 ACTORES SOCIALES Y CONFLICTOS DE LA VIVIENDAS INTERES SOCIAL**

Los principales organismos del Estado encargados de velar, planificar, y ejecutar programas y políticas de viviendas de interés social son:

FONAVIPO: atiende a su demanda a través de instituciones micro financieras no bancarias autorizadas. Sus recursos provienen de préstamos de la banca comercial y certificados de inversión y son invertidos en créditos y contribuciones, especialmente para mejoramiento de vivienda. Tiene un adecuado sistema de control interno y de gestión de riesgos, y un buen manejo de la intermediación financiera. Su patrimonio ha crecido de manera sostenible, por la generación de utilidades y su capitalización.

El FSV: otorga el crédito al trabajador, quien elige libremente la solución habitacional que requiere de acuerdo a sus expectativas y capacidad de pago, es el principal proveedor de financiamiento hipotecario para la vivienda social. Sus operaciones se financian con depósitos de afiliados y títulos valores.

El VMVDU: es el ente rector del sector, encargado de formular la Política Nacional de Vivienda, coordinar a las entidades del sector público, articular acciones con el sector privado, y autorizar parcelaciones y construcciones en todo el país.

Las instituciones externas a los organismos de gobiernos y las políticas, pero de igual manera forman parte de proyectos de interés social y que con ayuda del estado forman alianzas en pro del desarrollo social son:

Instituto Libertad y Progreso (ILP): entidad encargada de regularizar lotes y otorgar títulos a familias de bajos ingresos.

El sistema de ahorro y financiamiento habitacional (SAFH): tiene como base el ahorro de las familias, complementado con el crédito de una entidad financiera y un subsidio directo del Estado para las familias que, por limitaciones de ingreso, no pueden acceder a un financiamiento.

El BMI: es una institución de segundo piso, dependiente del Banco de Reserva de El Salvador (Banco Central), fideicomiso que está respaldando un programa anti cíclico de vivienda.

El sector privado de la construcción y la banca comercial: son activos y desarrollados. Los constructores tienen capacidad para producir viviendas para segmentos de bajos ingresos. La banca privada tiene una alta concentración de su cartera en préstamos hipotecarios, habiendo seguido la misma tendencia que provocó la crisis financiera mundial en 2008.

Es importante mencionar, que existe polémica entre el Estado y las instituciones no gubernamentales donde no comparten que se siga manteniendo las mismas políticas que se han implementado en años anteriores es decir, un enfoque en el que predomina el número de viviendas, con poco margen para la calidad de las mismas. Se estaría hablando de casas tipo “cajas de fósforo” limitadísimas de espacio y poco funcionales.

El gobierno tiene que modificar ese enfoque que ha venido ocupando en los últimos años menos casas, pero que sean un poco más amplias y funcionales, donde las familias se sientan a gusto, y que tengan la disponibilidad de espacios para familias extensas, y con los servicios básico y adecuados para la estabilidad familiar, de modo que aunque sigan siendo viviendas de carácter social, al menos tengan un par de metros extras que las edificadas por los gobiernos anteriores, y que incluyan, áreas verdes donde los niños y niñas puedan salir a jugar.

Donde los gobiernos anteriores desarrollaron algunas políticas de vivienda o programas que no favorecían a la población salvadoreña, por el alto costo de la vivienda, que existía, pero en la actualidad el gobierno con el programa “Casa para todos”, se ha comprometido construir 25 mil viviendas de interés social, donde los que serán beneficiarios con este programa podrán recibir un subsidio del Estado el cual comprende el precio del terreno en donde se construirán las viviendas.

Además el monto total de las 25 mil casas es de 232.5 millones de dólares. De eso, \$67.2 millones provendrán de fondos públicos y \$165.3 millones, del sector privado, este programa se desarrolla bajo tres ejes fundamentales: la generación de empleos, la reactivación del sector construcción y suplir la necesidad de una vivienda digna a las familias de escasos recursos, para el desarrollo de este proyecto se incorporan las instancias que participan en construcción de vivienda el Fondo Social para la Vivienda (FSV), Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), el Instituto de Libertad y

Progreso (ILP), el Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, entre ellos el sector constructor, representados por la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO), otro es la banca financiera Sin embargo el Estado a creado mecanismos para reducir en sus operaciones que constructores dejen tirados los proyectos y ha creado un fondo de garantía que cubre hasta un 70% del proyecto es un fideicomiso por 10 millones de dólares, manejado por el Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).

Sin embargo, otra institución que realiza la construcción de vivienda de interés social es FUNDASAL, esta instancia ha presentado la propuesta de la ley de vivienda de interés social al gobierno donde se plantea vivienda de interés social, aquella destinada a las familias de bajos ingresos de las áreas urbanas y rurales, cuyos ingresos familiares mensuales sean inferiores o iguales al monto de cuatro salarios mínimos para el comercio e industria. Dicha vivienda proporcionará seguridad, salubridad, higiene, comodidad para los habitantes de las viviendas.

Pero también a nivel internacional, tenemos la presencia de otros actores tales como:

El sistema de las Naciones Unidas siempre ha tenido una preocupación especial por las personas, además para que cuenten con una vivienda adecuada para sus familias. Es un derecho incorporado en la Declaración Universal de Derechos Humanos (1948) y reconocido en 4 pactos y convenios básicos: Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (1965); Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966), Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (1979); Convención sobre los Derechos del Niño (1989).

En El Salvador, dicha situación engloba simultáneamente la transgresión de:

El derecho a un nivel de vida adecuado, El derecho a la información, El derecho a la seguridad y a la protección, El derecho a una vivienda adecuada, El derecho a la propiedad y posesión.

Entre los principios violados están:

### 1.3.1 La Constitución de la República

**Art. 2:** *“Toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos...”*

**Art. 3:** *“Todas las personas son iguales ante la ley. Para el goce de los derechos civiles no podrán establecerse restricciones que se basen en diferencias de nacionalidad, raza, sexo o religión...”*

**Art. 32:** *“La familia es la base fundamental de la sociedad y tendrá la protección del Estado...”*

**Art.105:** *“El Estado reconoce, fomenta y garantiza el derecho de propiedad privada sobre la tierra rústica, ya sea individual, cooperativa, comunal o en cualquier otra forma asociativa...”*

**Art. 119:** *“Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda...”*

### 1.3.2 La Declaración Universal de los Derechos Humanos

**Art. 25:** *“1.Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...”*

### 1.3.3 El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas

**Art. 11:** “1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento...”

Adicionalmente, se han celebrado dos conferencias mundiales específicas sobre el tema. Durante la primera conferencia de las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos celebradas en Vancouver, Canadá (1976), se crearon la Comisión de Asentamientos Humanos y el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos con sede en Nairobi. Una segunda conferencia fue realizada en Estambul, Turquía (1996), que tuvo como uno de sus principales resultados la creación del Programa para los Asentamientos Humanos (Programa de Hábitat).

Los gobiernos participantes en la conferencias de Estambul, entre los que se encuentra El Salvador, adquirieron el compromiso de aplicar el Programa de Hábitat mediante planes de acción y políticas que permitan el acceso a una vivienda adecuada para todos y el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos.

La cooperación internacional, se comprometió a aumentar la parte de la Asistencia Oficial para el Desarrollo (AOD) destinada a la financiación de programas de vivienda adecuada y de desarrollo de asentamientos humanos sostenibles; y a trabajar con organizaciones del sector, sean estas públicas,

privadas, sin fines de lucro, no gubernamentales o comunitarias en la búsqueda de soluciones al problema habitacional.

Es debido a este último compromiso que para el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) ha sido motivo de mucha satisfacción haber trabajado junto a FUSAI en la elaboración de este estudio en el que se aborda uno de los puntos críticos de la política de vivienda popular en El Salvador: la sostenibilidad del financiamiento.

Según el artículo 119 de la Constitución Política de El Salvador declara de “interés social” es la construcción de viviendas e instruye al Estado para procurar “que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda”.

Sin embargo, con anterioridad a los terremotos, el 36.5% del total de hogares del país se encontraban en una situación de déficit habitacional. Tras los terremotos, el porcentaje de hogares en situación de déficit habitacional, según la Oficina de Planificación Estratégica (OPES) del Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, se habría reducido a 35.5% del total.

Esta sorprendente reducción, sin embargo, se debe a que de las 218,000 viviendas provisionales que se construyeron en 2001 con techos y paredes de lámina metálica, muchas fueron también provistas de servicios básicos, de manera que al disponer de estos servicios y estar construidas con un material considerado como durable, dejaron de contabilizarse como parte del déficit habitacional. Aunque esto no es o adecuado porque toda persona tiene el derecho de obtener una vivienda digna y no se trata solo de que estas estén conforme por que tienen una casa de lamina metálica sino, un lugar seguro en el que puedan habitar.



#### **1.4 LAS RELACIONES INTERNAS Y EXTERNAS DE LA VIVIENDA INTERES SOCIAL**

La relación interna y externa que existe entre el gobierno y las fuentes de financiamiento e instancias privada es que el Estado necesita de la cooperación del sector privado ya que este es un contribuyente importante para impulsar el desarrollo del sector construcción en el país. Además de las instituciones de gobierno también existen otros cooperantes internacionales que están ayudando a que el déficit habitacional sea menor en el país, teniendo convenios con el gobierno para desarrollar proyectos habitacionales que favorecen a la población de bajos ingresos económicos. La vivienda de interés social, ha estado fuertemente apoyada por parte de cooperación internacional y los países amigos.

Actualmente el órgano encargado de las políticas de vivienda es el Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU). El rol que ejerce este órgano se limita a diseñar políticas y en especial programas de vivienda para la población de menores ingresos. Adicionalmente el VMVDU busca cumplir con las normas y regulaciones relacionadas con legalización de tierras, planificación territorial, autorización de proyectos, financiamiento, control de producción, y facilidad en el acceso a obras para la población más necesitada.

Para lograr esto apartados debe trabajar en conjunto con los gobiernos municipales, Instituto Libertad y Progreso (ILP), Centro Nacional de Registro (CNR), Fondo Social para la Vivienda (FSV) y Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) además de las instituciones del Estado que contribuyen para que el déficit disminuya, existen otras carteras internacionales que lo están apoyando para que no exista hacinamiento en el país.

Además el Banco Interamericano mundial de Desarrollo (BID), es uno de los cooperantes internacionales, como también el banco centroamericano de integración económica (BCIE), son entidades financieras que están apoyando al gobierno central para que disminuya el déficit habitacional que hay en el país.

Por lo tanto, el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) también otorgo \$70 millones, que será ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), que licitará los proyectos de viviendas de interés social con empresas constructoras, en el país. a parte de las instituciones del estado como internacionales que aportan para que el déficit habitacional sea menor esta FUNDASAL, que es una de las instancias que esta desarrollando proyectos habitacionales para suplir las demanda social que existe en el país en cuanto a vivienda.

por otra parte, también esta la cooperación entre el gobierno de la república y el sector privado, particularmente con la Asociación Bancaria de El Salvador (ABANSA) y la cámara salvadoreña de la industria de la construcción (CASALCO), ambas entidades, trabajaran con el proyecto . Además de las instituciones que financian los proyectos de vivienda en el país, en un gran porcentaje de la población queda excluida de los programas ya que no obtienen la posibilidad de acceder a la propiedad de una vivienda digna sigue siendo uno de los principales problemas que afectan a miles de familias, cuyos ingresos son bajos y su capacidad de ahorro, nula.

En El Salvador se reconoce oficialmente que el déficit habitacional sobrepasa las 500 mil viviendas, y que este se concentra especialmente en los estratos de población de menores ingresos. Cuando la vivienda deja de ser un derecho para convertirse predominantemente en un negocio, esta queda restringida y determinada por las fuerzas especulativas y excluyentes

del mercado: solo tienen posibilidad de comprar una vivienda los que son sujetos de crédito. Las familias pobres deben asentarse en zonas alejadas, carentes de servicios básicos y en viviendas precarias.

### **1.5 RUMBO Y DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Es importante mencionar, que las condiciones que se ha venido desarrollando desde sus inicios el programa de vivienda de interés social, en el salvador dado su ritmo en que este se ha ejecutado con fuertes restricciones dadas limitaciones de los recursos financieros, por su sistema de organización nacional que no han experimentado cambios significativos en cuanto a VIS.

por medio de cual no se ha enfrentado en forma muy generalizada y profunda estando relacionado con las necesidades de vivienda por parte de las familias de bajos ingresos del país, lo que ha provocado que año con año este problema se ha venido acumulando, según el censo poblacional del 2007, estima que existe un déficit cualitativo (calidad de vivienda) 416,648 viviendas y un déficit cuantitativo (familias sin vivienda propia) de 61,260 viviendas, obteniendo un déficit habitacional total de 477,908 vivienda.

Además, en la actualidad el rumbo que están tomando los programas de vivienda en el país radica, en resolver un problema social trascendental para las familias de menores ingresos, la cual la tenencia del principal patrimonio como es la vivienda que es una célula social permite que la población de bajos ingresos puedan obtenerla.

Considerando que la vivienda es un derecho humano fundamental, reconocido en diferentes principios constitucionales y tratados e internacionales que legitiman el accionar del estado salvadoreño para asumir la responsabilidad y obligación jurídica primordial de respetar y garantizar su pleno ejercicio de toda persona a su jurisdicción como atributo inherente a la dignidad humana.

Además con este programa de vivienda el Gobierno pretende impulsar en el país una política con inclusión, equidad y sostenibilidad con una visión de largo plazo donde se cumpla el derecho de la población a vivir en hábitat seguro y de calidad.

Además, el desarrollo habitacional en el país en un futuro se tiene que superar el déficit habitacional que hay, aunque el Estado debe crear las condiciones que posibiliten el cumplimiento efectivo del derecho, a la vivienda dando especial prioridad a las familias de menores ingresos, a fin de que el mayor número de ellas cuenten con la seguridad en la tenencia de su vivienda, en forma individual o colectiva. Para ello el Estado debe procurar la participación y unión de todos los sectores y actores de la sociedad para que en un futuro no sea un problema estructural.

Por lo tanto el Estado debe cumplir con su propuesta o proyectos que propone, para un futuro el gobierno le debe apostar a la vivienda social auto sostenible innovadora y medioambientalmente, que pueden ser fabricados localmente en talleres de trabajo pequeños y son adecuados para las áreas rurales y urbanas. Además que permitan la creación de nuevas oportunidades, además de contar con una instalación rápida y segura de la estructuras.

## **1.6 EL PROBLEMA DE LA EXCLUSION DE LA POBLACION A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

En la actualidad las familias pobres viven cada día con la incertidumbre de no poseer una vivienda digna, ni ser considerado como uno de los posibles beneficiarios de los programas de vivienda de interés social, pues es una problemática que está afectando a la mayoría de la población de la sociedad salvadoreña, y se considera importante investigar los temas relacionados con vivienda.

Esto demuestra que la tendencia al no tomarse medidas adecuadas en cuanto a dotar a las familias de una Vivienda de Interés Social, por dicho sistema, esto provoca que la solución se valla prolongando en el tiempo y al pasar el tiempo sería prácticamente imposible alcanzarlo ya que si no se logra detener la pobreza es imposible incluir a todas las familias excluidas.

Uno de los problemas que la población se enfrenta es que el actual programa de VIS es de carácter excluyente, porque no hace frente a una a una gran mayoría de las familias de más bajos ingresos económicos, por lo que su estudio y análisis sobre sus limitaciones se vuelve prioritario, ya que es necesario profundizar y conocer los alcances que el programa tiene y pretende cubrir: Es un paso firme con el propósito de sentar las bases de un sistema de protección social universal, Está sustentado en un enfoque de Derecho; El Programa parte del reconocimiento del derecho a la vivienda como un derecho humano básico.

Además, el programa “casa para todos” otro de los objetivos que pretende cubrir es que la población de bajos recursos económicos tenga la posibilidad de adquirir una vivienda, además el gobierno propuso al Fondo Social para la Vivienda (FSV) la reducción de tasas y cuotas que faciliten el crédito.

Asimismo, con este programa de vivienda, el Gobierno pretende impulsar en el país una política con inclusión, equidad y sostenibilidad con una visión de largo plazo donde se cumpla el derecho de la población a vivir en hábitat seguro y de calidad. Además los objetivos que pretende este programa son los que están planteados en el plan quinquenal. Mejorar las condiciones habitacionales de la población de ingresos bajos y medios, aumentando la capacidad del sector vivienda de atender la demanda habitacional de dicha población con eficiencia y equidad.

la demanda actual es cada vez mayor, porque no se les brinda un financiamiento adecuado para persona, de bajos ingresos económicos que

se vive en el país, y no se ajustan a las condiciones de la población que las solicitan, porque uno de los principales motivos de exclusión es que el salario que reciben son inferiores al pago mensual y las tasas de interés que poseen dichas viviendas son cifras muy altas, es por eso que la demanda actual de la oferta de vivienda de interés social actual no puede estar dirigida hacia estos demandantes urbano-populares o de bajos ingresos, salvo a pequeños sectores.

Por lo tanto, el subsidio para la población en cuanto a la vivienda es porcentual. Sin embargo, el subsidio no incluye el lote, para las familias más pobres, además tendrá un costo de cinco mil dólares. El programa va acompañado con un fideicomiso de garantía, del Banco Multisectorial de Inversiones (BMI), para brindar confianza a la banca en cuanto al financiamiento a corto plazo en valor de \$10 millones.

Del mismo modo, el programa “Casa para todos” se desarrolla bajo tres ejes fundamentales las cuales son:

La generación de empleos, la reactivación del sector construcción, suplir la necesidad de una vivienda digna a las familias de escasos recursos.

Por otra parte, la vivienda constituye un bien esencial básico que debe ser accesible para la mayoría de la población, dicho acceso depende de las condiciones de ésta en el mercado de las opciones de financiamiento bajo un esquema de subsidio.

Además la política de Vivienda es una demanda por parte de la población de ingresos bajos y medios donde el impacto dependerá de las condiciones y sostenibilidad de las finanzas públicas. Asimismo el Estado debe promover los recursos económicos para ofrecer opciones de financiamiento accesibles para la población excluida.

Por otra parte, este es un problema estructural que el gobierno tiene que darle más seguimiento para erradicar la problemática del sector de la vivienda que es una necesidad vital para la población pero a la vez es una demanda social que hace la población.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

### 1. BOLETINES

- 1.1 Carta Urbana nº 17, Lectura Histórica de Políticas de Vivienda de El Salvador, I, Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima, 1993, Pág. (2-6)
- 1.2 Carta Urbana nº 18, Lectura Histórica de Políticas de Vivienda de El Salvador. II, Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima, 1993, Pág. (4-6)
- 1.3 Carta Urbana nº 20, Política Estatales de Vivienda y Programas Habitacionales en El Salvador, Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima, 1993, págs. (2-7).

### 2. SITIOS VITUALES

- 2.1 <http://www.uca.edu.sv/noticias/nota.php?texto=90798>.
- 2.2 <http://www.fundasal.org.sv/alvis/problematika.php>.
- 2.3 <http://www.inafed.gob.mx/wb/ELOCAL/ELOC> La vivienda dfe interes soii al12



### 3.

#### PROTOCOLO DE INVESTIGACION

CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL  
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL  
SALVADOR 2011

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES  
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES  
LIC. "Gerardo Iraheta Rosales"



**CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL  
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR Y  
SU REESTRUCTURACION (2011)**

PRESENTADO POR:

YANERY ROCÍO LÓPEZ JUÁREZ	LJ06002
MARÍA UBALDA LÓPEZ MARTÍNEZ	LM06033
ROSA TRINIDAD TEREZON DE CARTAGENA	TC05019

PROTOCOLO DE INVESTIGACION PRESENTADO POR ESTUDIANTES  
EGRESADAS DE LA LICENCIATURA EN SOCIOLOGIA, PROCESO DE  
GRADO, CICLO I-2011

LIC. JUAN FRANCISCO SERAROLS RODAS  
DOCENTE DIRECTOR

MSC. MARÍA DEL CARMEN ESCOBAR CORNEJO  
COORDINADORA GENERAL DE PROCESO DE GRADO

VIERNES 13 DE MAYO DE 2011  
CIUDAD UNIVERSITARIA SAN SALVADOR EL SALVADOR

## INDICE

	Págs.
INTRODUCCION.....	159
IDENTIFICACION DEL PROTOCOLO DE INVESTIGACION.....	161
RESUMEN DE LA PROBLEMÁTICA.....	162
1. DEFINICION DEL PROBLEMA.....	163
2. JUSTIFICACION.....	164
3. OBJETIVOS.....	165
4. DISEÑO DEL TRABAJO.....	166
4.1 ESTRATEGIAS.....	166
4.1.1 Diseño Muestral.....	167
4.1.2 Codificación del Lenguaje.....	168
4.1.3 Técnicas de Control elementos espurios.....	169
4.1.4 Recogida de Datos.....	169
5. ANALISIS DE DATOS.....	171
6. VALIDEZ.....	172
7. PROPUESTA DE CAPITULOS.....	172
ANEXOS	
1. CUADRO DE CATEGORIAS DE LA INVESTIGACION	
2. GUIAS DE ENTREVISTAS DE INFORMANTES CLAVES	

## INTRODUCCION

El presente protocolo de investigación elaborado por alumnas egresadas de la Licenciatura en Sociología de la Escuela de Ciencias Sociales “Licenciado Gerardo Iraheta Rosales” en Facultad de Ciencias y Humanidades de la Universidad de El Salvador como uno de los requisitos del “Reglamento General de Proceso de Graduación de la Universidad de El Salvador” para optar al grado de Licenciadas en Sociología.

El documento lleva como título “Protocolo de Investigación” donde se explica o se describe que herramientas o estrategias se utilizaran durante la investigación sobre “Condiciones de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y su Reestructuración, 2011”. Con el propósito de conocer y determinar cuáles son los factores de exclusión social tanto relacionados con la estructura de la sociedad como los de carácter coyuntural vinculado al Programa de Vivienda de Interés Social

La importancia para realizar este estudio es profundizar sobre el conocimiento visiones y conceptos que sustentan lo relacionado con lo que es la Vivienda de Interés Social y así, enriquecer estos marcos conceptuales que permitan introducir cambios al programa.

La investigación se divide en tres partes la primera es la planificación de la investigación, la cual incluye el Plan de Investigación, Diagnostico Documental y Protocolo de Investigación, la segunda parte es la ejecución la cual comprende: Diseño de Trabajo, Instrumento de Investigación procesamiento de las entrevistas, redacción de tres capítulos los cuales llevaran como título: Capítulo uno: “Contexto General del Programa de Vivienda de Interés Social sus Actores Conflictos y Alcances”. En el cual se da a conocer la situación de la vivienda de interés social en El Salvador en general creando así la teoría sobre la vivienda. Capítulo dos: “El Programa de Vivienda de Interés Social y sus Contradicciones en la Población

Vulnerable de El Salvador” en este capítulo se presentan las percepciones de la población vulnerable representada por la Comisión Nacional de Pobladores CONAPO, así como también apreciaciones de la Empresa Privada, y de instituciones gubernamentales y sus análisis respectivos, finalmente el capítulo tres: “Reestructuración de la Política de Vivienda de Interés Social Conclusiones y Recomendaciones”. En el cual se hace un esfuerzo por presentar la reestructuración del Programa de Vivienda de Interés Social, en los ámbitos económico, político, jurídico y social. Y La tercera parte comprende Presentación del Informe Final y la Defensa de la investigación.

La estrategia metodológica utilizada fue reuniones grupales, asesorías con el docente director, etc.

## **IDENTIFICACION DEL PROTOCOLO DE INVESTIGACION**

Nombre del Protocolo: Condiciones de exclusión de la población al programa de vivienda de interés social en El Salvador (2011)

Localización: El Salvador

Planificación: 1 año hábil

Ejecución: 3 años

Presentación: 28 de febrero

Costo: Como Requisito para Optar al Grado de Licenciadas

Gestores del proyecto: Estudiantes Egresadas de la Licenciatura en Sociología

## **RESUMEN DEL PROTOCOLO**

Históricamente en el país, amplios sectores de la población por su situación socioeconómica que los ubica en los estratos sociales más bajos de la población se han visto excluidos de participar en los programas sociales de vivienda.

Los mecanismos que se están implementando para que la personas obtengan la vivienda no permiten la inclusión de muchas de estas familias porque están generando diferentes condiciones que provocan que la mayoría de la población no pueda obtener un lugar digno donde vivir por la simple y sencilla razón de no llegar a los requisitos que estos programas solicitan.

La situación que ha motivado a diseñar este protocolo en el cual se presentan las ideas sobre cómo se realiza la investigación con el método inductivo cualitativo con el enfoque Hermenéutico y con base a planteamientos de Ignacio Ruiz Olabuenaga.

## 1.

### **DEFINICION DEL PROBLEMA**

El foco central de la investigación consistirá en analizar el porqué el Programa de Vivienda de Interés Social no logra tener, por un lado una amplia cobertura territorial y por el otro porqué no llega a los estratos sociales más bajos de la población provocando la exclusión de la mayoría de las familias de este estrato social.

Por lo que planteamos hacer un análisis y abordaje del Programa de Vivienda de Interés Social, para conocer en cuanto a su contenido, sus elementos constitutivos para poder determinar cual o cuales de los factores que inciden como las formas de producción de la vivienda, de financiamiento, los criterios de selección, fuentes de los recursos económicos, la burocracia centralizada, falta de políticas, su enfoque economicista; tienen una fuerte incidencia en la exclusión.

Entonces, la noción de exclusión social hace referencia a un proceso social de desintegración, en el sentido de una progresiva ruptura de las relaciones entre los individuos y la sociedad que está emergiendo. En este sentido podemos definir la exclusión social como "una situación de acumulación y combinación de factores de desventaja diversos, vinculados a diferentes aspectos de la vida personal, social, cultural y política de los individuos".

Es por ello que resulta indispensable, desarticular los condicionantes que la población tiene por niveles de ingreso a fin de estimar razonablemente la demanda potencial y efectiva de soluciones habitacionales, así como también la capacidad financiera de las familias para cerrar la brecha existente entre la materia de oferta y la demanda de la vivienda.



## **2. JUSTIFICACION**

La exclusión que provoca el Programa vivienda de Interés Social es una problemática que está afectando a la mayoría de la población salvadoreña, es por ello que se considera importante investigar este problema entorno a “Condiciones de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y su Reestructuración, 2011”.

Es relevante estudiar el Programa de Vivienda de Interés Social y así determinar si este programa responde a las necesidades de las mayorías o a intereses propios porque si es de esta manera se limita a la población y excluye a la misma.

Es preciso señalar que en la actualidad, el gobierno está retomando con más seriedad este tema de la vivienda de interés social, por que se está hablando de un proceso de cambio, aunque es necesario distinguir si en realidad existen diferencias o si existe un continuismo de lo que se ha experimentado antes.

Además, es importante profundizar en el conocimiento sobre la Vivienda de Interés Social para enriquecer sus enfoques y sus visiones para lograr determinar sus límites y explicar porque de los mismos.

Consideramos que la investigación es factible porque contamos con diferentes instituciones las cuales están involucradas con el Programa de Vivienda de Interés Social. Además existe suficiente información documental con la cual se profundizara más en la temática que esta presente en la realidad.

Como aporte pretendemos presentar una propuesta que sea factible en la cual valla encaminada a reducir la exclusión existente en cuanto al proceso de obtención de vivienda de interés social en El Salvador, además pretendemos

dar respuesta de cómo reestructurar un programa de Vivienda de Interés Social que permita incluir a la población a la obtención de una vivienda. Por lo tanto se procura con el desarrollo de la investigación presentar un mecanismo que no sea excluyente de los programas o proyectos actuales de Vivienda de Interés Social en el país.

### **3.**

## **OBJETIVOS**

### **3.1 Generales**

- 3.1.1 Analizar el programa de vivienda de interés social y la exclusión de la población en el acceso a dichas viviendas, para realizar un planteamiento crítico en cuanto a la realidad que vive la población en la obtención de la vivienda.
- 3.1.2 Utilizar como guía el Método Inductivo cualitativo para el desarrollo de investigación social.
- 3.1.3 Aplicar las diferentes técnicas cualitativas y potenciar la entrevista para optimizar el desarrollo de la investigación.

### **3.2 Específicos**

- 3.2.1 Analizar los factores estructurales y coyunturales de la sociedad que condicionan a la exclusión de las familias al programa de vivienda de interés social.
- 3.2.2 Identificar si los criterios sociales y económicos es una causa que afecta a las familias para que puedan obtener una vivienda de interés social.
- 3.2.3 Analizar si las instituciones de gobierno y privadas si cumplen con las políticas de Vivienda de Interés Social

- 3.2.4 Seleccionar los conceptos del método que facilite la interpretación de los datos, para hacer el análisis más profundo de la información recopilada.
- 3.2.5 Conocer sobre las visiones de los distintos actores sobre la Vivienda de Interés Social.
- 3.2.6 Analizar las condiciones socioeconómicas de la población demandante de una Vivienda de Interés Social.
- 3.2.7 Establecer nuevos mecanismos de selección para cubrir a la población postulante de una vivienda.

## 4

### DISEÑO DEL TRABAJO

#### 4.1 ESTRATEGIAS DE TRABAJO

Para realizar la investigación se abordará con la metodología cualitativa, que corresponde al método inductivo, en la cual utilizaremos el enfoque Histórico- Hermenéutico, que privilegia la comprensión de textos y contexto, y la razón de investigar hace un acercamiento o una relación de Sujeto- Sujeto entre el entrevistador y el entrevistado, el significado que la persona entrevistadora le da al analizar los datos obtenidos, o arrojados, apoyándose del lenguaje oral y corporal de las personas entrevistadas .

Se utilizarán las técnicas cualitativas como es la entrevista a profundidad, la entrevista focalizada, observación documental, triangulación de la información y las visitas que se harán a las diferentes instituciones que conocen sobre el tema de investigación, considerando las siguientes fases apropiadas para abordar a los sujetos de estudio e instituciones que manejan lo referente al tema.

Además se usaran los criterios de lecturas: para captar el contenido manifiesto, que expresan los informantes, analistas: para descubrir en el texto, los contenidos manifiestos o conceptos expresados en la conversación, interpretes: para captar del contenido manifiesto del texto, los contenidos ocultos pero conscientes, descubridoras: se intenta inferir del texto, los contenidos ocultos que los informes no están conscientes

Asimismo se retomaran bases teóricas e informantes claves con el fin de desenmarcar la búsqueda del significado del contenido a partir de la realización de la entrevista a profundidad, porque se trata de conocer la realidad de la vivienda de interés social y del déficit habitacional, mediante la información obtenida en el proceso de la investigación.

#### 4.1.1 Diseño Muestral

En este estudio de investigación cualitativa se hará uso del Muestreo Estratégico, y opinático el cual se utiliza específicamente con instituciones a partir de las cuales se hará la selección de los informantes claves.

Por lo tanto, la muestra está compuesta por las siguientes instituciones como entidades de gobierno, como es el Estado, Fondo Social para la Vivienda (FSV), Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Fundación Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y la ONG, s Fundación Salvadoreña de Desarrollo de Vivienda Mínima (FUNDASAL), como informantes claves a los Directores Ejecutivos y los gerentes de dichas instituciones a los cuales se entrevistarán haciendo uso de una guía de entrevista.

Al mismo tiempo se tomarán otras personas profesionales académicos como es la Universidad de El Salvador (UES), director de la Organización del Espacio Carlos Fervechino (UCA) y de la Universidad de la Matías Delgado, además de estos académicos se retomará a la Comisión Nacional de Pobladores (CONAPO) para profundizar más en el tema que conocen sobre el tema en

estudio, asimismo se retomara información documental y la población que es excluida de los programas de vivienda de Interés social en el país.

Por lo tanto el grupo investigador, con la información que darán los y las informantes, se hará la sistematización previa para Analizar el programa de vivienda de interés social y la exclusión de la población en el acceso a dichas viviendas, para realizar un planteamiento crítico en cuanto al Programa de Vivienda de Interés Social en el cual es el objetivo fundamental de la investigación.

#### 4.1.2 Codificación del Lenguaje

En este apartado, se procederá a codificar el lenguaje que consiste en crear las categorías de los informantes claves para el proceso de la investigación. Con el objetivo de hacer comprensible los datos proporcionados por los mismos, sobre descripciones, interpretaciones, valoraciones etc. Con ello se procederá a Codificar el Lenguaje.

Sin embargo la codificación del lenguaje en la investigación cualitativa es significativa, porque se les asigna números o símbolos a las palabras o conceptos al momento de codificar el lenguaje, además al momento de que se está recopilando la información de los informantes, se puede denotar si estos expresan palabras o frases poco comprensibles para los lectores. Es por ello que el grupo investigador ha considerado relevante la codificación del lenguaje para hacer más clara la información sobre la Vivienda de interés social.

Al momento de sistematizar la información, el grupo investigador procederá a seleccionar las palabras o expresiones claves entre la diversidad de datos expresados por los informantes, seleccionando conceptos para luego convertirlos en categorías por la importancia de éstos en la investigación y de esta manera buscarle su significado.

Al mismo tiempo, es necesario realizar una clasificación de categorías que nos permitan llegar a la selección de las mismas para interpretar de la mejor manera la información obtenida. (Ver Tabla anexo N°1, Pág. N° 175)

#### 4.1.3 Técnicas de Control Elementos Espurios

En el desarrollo de la investigación se presentan elementos no deseados, y que dificultan la realización de nuestro proceso de investigación. Para el control de estos elementos, se ha decidido en tratar de minimizar los prejuicios ideológicos, esperen cuales y aspectos subjetivos.

- .1 Controlar la cuestión de no inferir con sesgos ideológicos para no obligar al entrevistado a dar o cambiar el argumento.
- .2 Descartar prejuicios para evitar errores ante los entrevistados y durante el desarrollo de la investigación.
- .3 Acceso dificultoso ha personajes claves de cada institución.
- .4 Tomar en cuenta medidas de precaución para garantizar la calidad de información.
- .5 No entrar en discusión con los entrevistados

#### 4.1.4 Recogida de Datos

Para dar inicio a la investigación, es imprescindible la recolección de datos y es precisamente por ello que fue necesaria la elección de informantes claves, los cuales deben estar inmersos a la temática a investigar.

En este caso, se seleccionaron la técnica cualitativa dirigida al grupo seleccionado para proporcionar la información y en ella encontrar lo importante que es la Vivienda de Interés Social en este proceso, también se utilizará la técnicas como: entrevista a profundidad a personajes claves de cada institución, para la realización de esta técnica en un primer momento el grupo investigador

realizara las diferentes guías de entrevista luego se procederá a su respectiva aplicación, además se utilizara la técnica de análisis documental triangulación para corroborar datos, tener como referente la guía elaborada y respetar los tiempos ya estipulados, así también utilizar técnicas de sonsacamiento y lanzadera, para hacer mención ya sea de forma directa o indirecta, además se contará con las siguientes técnicas: Las entrevistas serán transcrita de audio a texto para el análisis de los datos vertidos, estas transcripciones deben de ser auténticas en las cuestión de dar connotación el lenguaje oral , entre suspiros, silencios, redundar las respuestas.

El objetivo fundamental de la investigación; analizar el programa de vivienda de interés social y la exclusión de la población en el acceso a viviendas de interés social, para realizar una propuesta o planteamiento crítico en cuanto al proceso de cómo el gobierno esta diseñando los programas de vivienda y para quienes están dirigidos.

Por lo tanto es importante, mencionar que la elección de los informante claves de las instituciones que trabajan el tema de vivienda en El Salvador ya sea del Fondo Social de la Vivienda (FSV) Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) se realizo mediante se planteo el tema de estudio, tomando en cuenta a las instituciones de gobierno que son las garantes de donde realizan y ejecutan los proyectos de vivienda en el país, además se ha tomado otras instituciones no gubernamentales que trabajan con proyectos de vivienda de interés social como es la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL).

Los representantes de cada institución proporcionaran información para conocer más acerca del tema en estudio, la cual se logra mediante diversos acercamientos a los informantes claves mediante entrevistas; donde será gravada para luego convertirla en texto.

## 5.

### **ANÁLISIS DE DATOS**

Para realizar el análisis de datos, se tomará como base las diferentes entrevistas que se harán a los informantes claves, utilizando las técnicas de análisis de contenido para establecer el significado del significado de problema en cuestión, la cual nos dará apertura de conocer lo manifiesto porque son datos concretos y verídicos de la realidad que ellos/as dan dentro de la información y lo latente porque se descubren palabras ocultas que no son expresadas por los informantes, en el desarrollo de la guía, asimismo interpretar gestos, señas, movimientos y actitudes de las personas al ser entrevistadas, además para establecer el significado del problema que tiene el informante, al mismo tiempo se utilizará la categorización del discurso vertido por los informantes claves el cual dará el fundamento al momento que es referido al análisis que están referido al texto, contexto y extra textual.

Además se ha hecho una categorización y codificación de lenguaje que utilizaremos como ejes centrales del análisis donde la información se vaciará según la categoría, así mismo se nos hará más fácil sistematizar la información obtenida a través de las entrevistas se analizará y se interpretará para los siguientes capítulos donde se encerrará el análisis de la información.

Al mismo tiempo, se utilizará para el análisis el enfoque hermenéutico que se basa en la perspectiva interpretativa que consiste en un proceso de interpretación de diferentes textos y la construcción de conocimiento, la base es el dialogo con el objeto de estudio, mediante pregunta que abren mundos que generan nuevas perspectivas con validez y coherencia. Además se utilizara un instrumento de análisis de las entrevistas como el programa WEF-QDA que nos facilitara la obtención del análisis.



## 6.

### **VALIDEZ**

Para la realización del proceso de validación se tratará de establecer un grado de coherencia efectiva por medio de la aplicación de los siguientes criterios: credibilidad; que garantiza con la observación las características del problema, la transferibilidad; interesa profundizar y develar significados, la dependencia y confirmación; se cuenta con un docente director y una coordinadora general de proceso de grado quienes supervisan el proceso de la investigación. Asimismo para nuestra validación de lo que ha sido expuesto por los informantes claves, procederemos a la triangulación de información combinando y contrastando los diferentes discursos y fuentes documentales, pero estaremos poniendo en prueba y controlando datos e información que se han expuesto.

## 7.

### **PROPUESTA DE CAPITULOS**

El informe final de investigación abarcará 3 capítulos:

#### 7.1 CAPITULO N°1

#### **EL CONTEXTO GENERAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, SUS ACTORES, CONFLICTOS Y ALCANCES**

En el cual se mostraran hallazgos, recopilación y sistematización de información obtenida de las diferentes instituciones, documentos físicos, así como sitios Web, recortes, revistas etc. Se hará un análisis teórico del contexto de dicha temática, también se describirá lo que es el contenido del programa de vivienda de interés social de una manera introductoria, debates entre los actores sociales del programa de vivienda, las propuestas y contrapuestas de las

diferentes entidades relacionados con el programa, luego se mencionaran las intervenciones de las diferentes instituciones de manera externa e interna.

## 7.2 CAPITULO N°2

### **EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SUS CONTRADICCIONES EN LA POBLACIÓN VULNERABLE DE EL SALVADOR**

En este apartado se realizaran las entrevistas a los informantes claves de cada institución, que fueron asignadas, luego se transcribirán las entrevistas y se hará el análisis de la información obtenida es decir el análisis de datos, para triangular o contrastar la información que los informantes ha dado, de esta manera se conocerá si los actores implicados en dicho programa son conocedores de de la temática y que implicaciones traerá hacia otros sectores vulnerables y no beneficiados de la implementación de programa de vivienda de interés social en el país. Del mismo modo, el capítulo se reestructurara en base a programa, actores y población.

## 7.3 CAPITULO N°3

### **HACIA UNA REESTRUCTURACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE EL SALVADOR**

Como punto final de los capítulos anteriores, se propone la reestructuración de la política de vivienda mediante un anteproyecto, el cual responde a las necesidades de las familias excluidas, mejorando así, los criterios que las instituciones actualmente están utilizando para la obtención de una vivienda digna.

Se propondrán alternativas de solución para el mejoramiento en diseñar políticas de vivienda de interés social, se mencionaran los vacíos que se encuentran en dicha política o programa, donde la población de escasos o

bajos ingresos económicos pueda ser incluida en los programas o proyectos de vivienda que el gobierno diseña, pero a la vez el Estado tendría que exigirles a las instituciones que los requisitos que ellos tienen deben ser menos estrictos al momento que la población adquiere una vivienda y de esta manera se disminuya la exclusión de la población para obtener una vivienda.

## ANEXO N° 1

### CATEGORIAS DE LA INVESTIGACIÓN

CATEGORIAS	DIMENSIONES	INDICADORES	PREGUNTAS
<b>Programa de vivienda de Interés Social</b>	Económico:  Se necesita contar con recursos permanentes asignados por la ley desde el presupuesto general de la nación, para que el Estado subsidie a las familias a partir del Programa de VIS	-Financiamiento  -Fuentes de recursos  -producción de vivienda  -subsidio  -crédito  -préstamo	¿Cómo hace la institución en la producción de vivienda o existen convenios con otras instituciones?  ¿Cómo obtiene CASALCO los recursos económicos para la producción de vivienda?
	Social:  Constituye la aprobación de pocos sectores de la población dividiéndolos así, por estratos sociales	-Clase social de excluidos  -Estrato social	¿Porque el programa solo atiende a cierta parte de la población?  ¿Qué sector de la población cubre el fondo social de vivienda?
	Político:  Se refiere a la organización de las instituciones gubernamentales o no gubernamentales relacionadas al Programa de VIS	-Políticas de vivienda  -Acciones de gobierno  -Planes del programa VIS  -Programa VIS  -Estructura institucional  -Estado-Gobierno  -Alcaldías	¿cree usted que la propuesta de ley de vivienda de interés social que a presentado FUNDASAL en conjunto con CONAPO beneficiara a la población o es excluyente?  ¿Considera usted que el programa depende de un a política de vivienda?  ¿Que papel juega en el programa,

Condiciones de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y su Reestructuración, (2011)

			FONAVIPO, ILP, VMVDU, FSV, son eficientes o no?
	<p>Jurídico:</p> <p>El Programa de VIS debe de incorporar la seguridad jurídica en la tenencia de la misma, ya sean desalojos ilegales, o expropiaciones, entre otros, situaciones que se puedan dar en el proceso de la tenencia de la Vivienda de Interés Social</p>	<p>-Marco legal</p> <p>-Pactos</p> <p>-Convenios</p> <p>-Leyes institucionales</p> <p>-la constitución de la República</p>	<p>¿Considera que este programa, cumple con la cuestión del derecho a la vivienda o los convenios?</p> <p>¿Considera usted que el programa depende de una política de vivienda?</p> <p>¿En qué aspectos jurídicos o convenios se sustenta el programa de vivienda interés social?</p>
<b>Población Excluida</b>	<p>Económico:</p> <p>Establecer mecanismos que garanticen el acceso al suelo para las familias de escasos recursos.</p>	<p>-Familias Pobres</p> <p>-Bajos Salarios</p>	<p>¿Por que cree que los programas de vivienda de interés social no cubre a la población mas pobre?</p> <p>¿Cuales son las condiciones económicas de las personas para poder ser seleccionados?</p>

Condiciones de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y su Reestructuración, (2011)

	<p>Social:</p> <p>Busca reducir el déficit habitacional acumulado, cualitativo y cuantitativo y establecer condiciones para dar respuesta estructural a las necesidades de VIS para la población.</p>	<p>-Marginalidad</p> <p>-situación en la que viven</p> <p>-Lugar donde Viven</p> <p>-Organizaciones Sociales</p> <p>-Criterios de selección</p>	<p>¿Porque no se atiende a toda la población?</p> <p>¿Porque se excluye a la población mas pobre?</p> <p>¿Cuál es la participación que tiene el fondo social en el programa de vivienda de interés social?</p>
	<p>Político:</p> <p>Proceso de organización y consolidación de organizaciones sociales que buscan mejorar los problemas habitacionales de la población en general.</p>	<p>-Formas de lucha</p> <p>-Agenda de reivindicaciones</p> <p>-Propuestas</p> <p>-Reforma</p>	<p>¿Cree que el programa de vivienda de interés social es diferente en relación a los gobiernos anteriores?</p> <p>¿Por qué el gobierno no es el ejecutor directo de este programa?</p>
	<p>legal:</p> <p>Se pretende desarrollar los principios y normas legales relacionadas con la organización institucional y las acciones públicas para enfrentar el problema de la exclusión de la población.</p>	<p>-Derecho</p> <p>-Bien común</p> <p>-Cooperativas de vivienda por ayuda mutua</p> <p>Gestión de VIS</p>	<p>¿Por qué dentro del programa de VIS no se tiene un marco institucional coherente, que funcione como un sistema?</p>

Fuente: Elaborado por Estudiantes egresadas en la Licenciatura en Sociología, de la Universidad de El Salvador, abril 2011

## ANEXO N°2

### GUIA DE ENTREVISTA

Universidad de El Salvador  
 Facultad de Ciencias y Humanidades  
 Escuela de Ciencias Sociales  
 "Licenciado Gerardo Iraheta Rosales"

#### GUÍA DE ENTREVISTA ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL (CONAPO)

#### CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR Y SU REESTRUTURACION, (2011)

**Objetivo:** Conocer de la problemática de la exclusión de la población de más bajos ingresos económicos a una vivienda digna y del programa de vis.

#### PERFIL DE LA ENTREVISTADA O ENTREVISTADO

Nombre del entrevistado o entrevistada \_\_\_\_\_  
 Sexo \_\_\_\_\_  
 Grado académico \_\_\_\_\_  
 Organización a la que pertenece \_\_\_\_\_  
 Cargo que desempeña \_\_\_\_\_

1. ¿Considera uds. que el programa de vivienda de interés social actual es diferente al implementado por los gobiernos anteriores?
2. ¿Que apreciaciones tiene uds. sobre el programa de vivienda de interés social actual?
3. Cuales considera uds. que son los limitantes del programa de vivienda de interés social para no atender a toda la población con necesidades de una vivienda digna
4. Considera uds. que los criterios de selección de los beneficiarios que impone el programa son los adecuados
5. ¿Cómo ve uds. la participación de las instituciones del gobierno central (FONAVIPO, FSV, ILP, VMVDU, FISDL, BMI) en el desarrollo del programa vis?
6. ¿Para uds. cuales son las instituciones que tendría que asignar el gobierno central para desarrollar los proyectos del programa vis?

7. ¿Cuál considera uds que debería de ser la población que tendría que atender el programa?
8. Se toma en cuenta la participación de la población en la construcción de los proyectos por el programa de vivienda de interés social?
9. ¿Cuál cree uds que es el criterio que mas predomina para postular al programa de vis el económico o el del derecho?
10. ¿Porque excluye a una amplia población de la más pobre del país del programa vis?
11. ¿Que se tendría que cambiar o mejorar del programa de vis para hacerlo mas incluyente e integral?
12. ¿Considera que el programa de vis está enfrentando adecuadamente las demandas y las necesidades de contar con una vivienda digna?
13. ¿Considera usted que el programa de vis actual está dando una respuesta estructural a las necesidades de vivienda de la población mas pobre?
14. ¿Considera uds. que los procedimientos y mecanismos utilizados para acceder al programa de vis son los adecuados?
15. ¿por qué cree que el estado no asigna una partida presupuestaria o un fondo para el programa de vis?
16. ¿cree uds. que se tiene que mantener los actuales organismos del gobierno central vinculados al programa de vis?

### **ANEXO N°3**

#### **GUIA DE ENTREVISTA**

Universidad de El Salvador  
Facultad de Ciencias y Humanidades  
Escuela de Ciencias Sociales  
"Licenciado Gerardo Iraheta Rosales"

**GUÍA DE ENTREVISTA ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL (VMVDU)**

**CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR Y SU REESTRUTURACION, (2011)**



**Objetivo:** Conocer de la problemática de la exclusión de la población de más bajos ingresos económicos a una vivienda digna y del programa de vis.

### PERFIL DE LA ENTREVISTADA O ENTREVISTADO

Nombre del entrevistado o entrevistada \_\_\_\_\_

Sexo \_\_\_\_\_

Grado académico \_\_\_\_\_

Organización a la que pertenece \_\_\_\_\_

Cargo que desempeña \_\_\_\_\_

#### PROGRAMA

1. ¿Que apreciaciones tiene usted sobre el programa de vivienda de interés social?
2. ¿en que aspectos jurídicos o convenios se sustenta el programa?
3. ¿Por qué dentro del programa de VIS no se tiene un marco institucional coherente, que funcione como sistema?
4. ¿Qué diferencias se puede hacer del PVIS en relación al que tenía ARENA?

#### POBLACION

5. ¿Por qué el PVIS excluye a una amplia población de las más pobres del país?
6. ¿Cuáles considera usted que son los limitantes del PVIS para no atender a toda la población con necesidades de una vivienda?
7. ¿Cuáles son los requisitos que la población tiene que cumplir para inscribirse al PVIS?

#### ECONOMICO

8. ¿Por qué el VMVDU no tiene el control sobre los recursos económicos dedicados a la VIS y no otra institución?
9. ¿Por qué el estado no signa un presupuesto para la VIS?
10. ¿Por qué cree que el estado no asigna un partida presupuestaria o un fondo para el PVIS?
11. ¿Qué poder tiene el VMVDU en relación a otras instituciones del gobierno que están en el PVIS?
12. ¿Qué participación tiene la institución en cuanto al PVIS?
13. ¿Cómo obtiene el financiamiento?

#### PRODUCCION

14. ¿Por qué han mantenido el esquema de VIS en forma privatizada?
15. ¿Por qué el gobierno no es el ejecutor directo de este programa?

16. ¿Qué conflictos existen entre la empresa privada CASALCO y ONG por la realización de producción de vivienda?

## ANEXO N°4

### GUIA DE ENTREVISTA

Universidad de El Salvador  
 Facultad de Ciencias y Humanidades  
 Escuela de Ciencias Sociales  
 “Licenciado Gerardo Iraheta Rosales”

#### GUÍA DE ENTREVISTA ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL (CASALCO)

#### CONDICIONANTES DE EXCLUSION DE LA POBLACION AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL SALVADOR Y SU REESTRUTURACION, (2011)

**Objetivo:** Conocer de la problemática de la exclusión de la población de más bajos ingresos económicos a una vivienda digna y del programa de vis.

#### PERFIL DE LA ENTREVISTADA O ENTREVISTADO

Nombre del entrevistado o entrevistada \_\_\_\_\_  
 Sexo \_\_\_\_\_  
 Grado académico \_\_\_\_\_  
 Organización a la que pertenece \_\_\_\_\_  
 Cargo que desempeña \_\_\_\_\_

#### PROGRAMA

1. ¿Qué apreciaciones tiene usted sobre el PVIS?
2. ¿Qué diferencia se puede hacer del PVIS en relación al que tenían los gobiernos anteriores?
3. ¿Cómo ve uds. la participación de las instituciones del gobierno central (FONAVIPO, FSV, ILP, VMVDU, FISDL, BMI) en el desarrollo del programa VIS?
4. ¿Cuál es modelo de financiamiento que tiene la institución para construir?

#### POBLACION

5. ¿Por qué el PVIS excluye a una amplia población de la mas pobre del país?
6. ¿Cuáles considera usted que son los limitantes o problemas que tiene el PVIS?
7. ¿considera usted que el PVIS actual está dando una respuesta estructural a las necesidades de vivienda de la población más pobre?

#### ECONOMICO

8. ¿Cómo obtiene CASALCO los recursos económicos para la producción de vivienda?
9. ¿considera usted que el estado asigna una partida presupuestaria o un fondo para el PVIS?
10. ¿Qué poder tiene CASALCO en relación a otras instituciones del gobierno que está en el programa de producción de vivienda?
11. ¿Cómo hace la institución en l producción de vivienda o existen convenios con otras instituciones?

#### PRODUCCION

12. ¿considera usted que todavía se mantiene el esquema VIS en forma privatizada?
13. ¿Qué tipo de empresas asociadas a CASALCO participan de licitaciones que convoca el PVIS?
14. ¿Cómo considera el sistema de licitaciones que desarrolla el PVIS?
15. ¿Cómo desarrollan sus procesos constructivos, participan los beneficiarios?
16. ¿cree usted que la propuesta de ley de VIS que ha presentado CONAPO en conjunto con FUNDASAL beneficiara a la población excluyente?

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

### 1. LIBROS

- 1.1 Escobar Cornejo, María del Carmen “Reflexiones y Sugerencias para Redactar el Protocolo de Investigación con Metodología Cualitativa”, San Salvador El Salvador, 31 de marzo del 2008, Págs. 83.
- 1.2 Blanco Claudia, Velásquez Cloris, “Escenarios de la Vida desde la Exclusión Urbana una Mirada al Hábitat Popular de 32 Ciudades de El Salvador”, FUNDASAL el salvador (PNUD), 2009, págs., 136.
- 1.3 Asociación centroamericana para la vivienda, “capitulo El Salvador Mesa Ciudadana de Vivienda Lineamientos para Consolidar una Política Nacional de Vivienda”, san salvador 24 de septiembre del 2004, págs. 21.
- 1.4 Programa de las naciones unidas para el desarrollo (PNUD), “Informe Sobre el Desarrollo Humano El Salvador 2003”, edición San Salvador El Salvador, PNUD 2003 págs. 371.
- 1.5 Kreditanstalt fur wiederaufbau (KFW), “Programa de Mejoramiento de Barrios” Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima FUNDASAL, Ciudad Delgado El Salvador, julio 2004 (págs. 3-11).

### 2 ORALES

- 2.1 Nolzco, Ismael, “Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador”, entrevista realizada en CASALCO, Director ejecutivo de CASALCO, junio 2011.
- 2.2 Torres, Oscar, “Condiciones de Exclusión de la Población”, entrevista realizada en FUNDASAL, presidente de CONAPO, junio 2011.
- 2.3 Navarrete, Carlos, “Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador”, entrevista realizada en FONAVIPO, Jefe de Unidad de Desarrollo Institucional de FONAVIPO, junio 2011.

2.4 Blanco, Claudia, “Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador y Población Excluida”, entrevista realizada en FUNDASAL, Sub Directora Ejecutiva FUNDASAL, junio 2011.

2.5 Hernández, Oscar, “Condiciones de Exclusión de la Población al Programa de Vivienda de Interés Social en El Salvador”, entrevista realizada en VMVDU Director de Vivienda del VMVDU, junio 2011.

### **3 SITIOS VIRTUALES**

3.1 [www.fsv.gob.sv](http://www.fsv.gob.sv)